



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPIH-4/2022**

**Datum: 02.08.2022. godine**

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Lukač Adnana, Mirsada i Kemala** iz Novog Pazara, ul. Partizanska broj 4, koji je podnet od strane punomoćnika Lukač Adnana, broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPIH-4/2022 od 28.07.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame koji je podne preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021") člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019, 73/2019), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**DOZVOLJAVA SE** investitorima: Lukač Adnanu, Mirsadu i Kemalu iz Novog Pazara [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, a radi izgradnje stambeno poslovne zgrade u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru, spratnosti Po+Pr+7 Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5562 KO Novi Pazar, kategorije V, 95,80% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 4,20% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne –trgovina na malo klasifikacioni br. 123001.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi ,broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.6.2022. godine, Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD): 10.2.-Prprojekat osiguranja temeljne jame ,urađen od strane projektanta:”STILHAUS”doo ul.Oslobođenja9 , Novi Pazar, odgovorni projektant: Ajša Rovčanin,dipl.ing.građ. sa licencom broj 3103641 03 ,broj tehničke dokumentacije: PGD-19/2022, mesto I datum : Novi Pazar, jul 2022.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova.

**Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri već lokacijske uslove, građevinsku I upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima I drugim dokumentima iz člana 8b.ovog zakona.**

**U slučaju štete nastale kao posledica primenetehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke , za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.**

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor: **Lukač Adnana, Mirsada i Kemala** iz Novog Pazara, ul. Partizanska broj 4, koji je podnet od strane punomoćnika Lukač Adnana, broj predmeta:ROP-NPA-12374-CPIH-4/2022 od 28.07.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame a radi izgradnje stambeno poslovne zgrade u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru ,na katastarskoj parceli broj 5562 KO Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.6.2022. godine;

-Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD): 10.2.-Prprojekat osiguranja temeljne jame ,urađen od strane projektanta:”STILHAUS”doo ul.Oslobođenja9 , Novi Pazar, odgovorni projektant: Ajša Rovčanin,dipl.ing.građ. sa licencom broj 3103641 03 ,broj tehničke dokumentacije: PGD-19/2022, mesto i datum : Novi Pazar, jul 2022.Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane Biroa za projektovanje i inženjering “Adet Constukction Novi Pazar”.Odgovorno lice /zastupnik:Vahidin Abdagić, preduzetnik koji je ujedno i vršilac tehničke kontrole sa bojem licence 310 P 433 17, mesto i datum: jul 2022.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj :3377, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-64 dana 01.03.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) ;

-Gedodetski snimak –katastarsko topografski plan, overen od strane agencije “Geo-Zenit NP 2019 “, Fejzović Emir, inž. geod., dana 20.07.2022.godine.

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

-Punomoćje.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.6.2022. godine, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno -poslovne zgrade u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru , spratnosti Po+Pr+7 Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5562 KO Novi Pazar, kategorije V, 95,80% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 4,20% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne –trgovina na malo klasifikacioni br. 123001.

Takođe, uvidom u izdate lokacijske uslove , utvrđeno je da se radi o izvođenju radova na izgradnji objekta čija je razvijena bruto građevinska površina veća od 800m<sup>2</sup> , pa se za ove radove može izdati posebna građevinska dozvola kako je propisano u čl. 137 Zakona o planiranju i izgradnji("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021”).

Uvidom u lista nepokretnosti broj list nepokretnosti broj 3377, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-64 dana 01.03.2022.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, utvrđeno je, da je kat. parcela broj 5562 KO Novi Pazar , upisana na : Lukač Mirsad kao privatna svojina sa obimom udela 2/4, Lukač Adnan kao privatna svojina sa obimom udela ¼ i Lukač Kemal kao privatna svojina sa obimom udela 1/4.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova jer ne postoji neto korisna površina za utvrđivanje obračuna doprinosa, a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020).

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. 136.Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) I člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3.000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifnibr 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara",

br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br.119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli I 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021 - usklađeni din. izn.).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u

roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predate i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. ROP-NPA-12374-CPIH-4/2022. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

.