

Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-14064-CPIH-7/2022**
Datum: 10.11.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Preduzeća za izgradnju trgovinu, prevoz I usluge PRODINVEST DOO NOVI PAZAR [REDACTED], koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-14064-CPIH-7/2022 od 28.10.2022. 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") člana3., 4., 16.,17.,19.,20.,21.i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), *Zakona 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.), član61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije premaklasi I namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 , 73/2019), član 1.,3.,4. i 17.Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011)i člana136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) i naloga broj 112-428/22 od 09.11.2022.godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Preduzeću za izgradnju trgovinu, prevoz I usluge PRODINVEST DOO NOVI PAZAR ([REDACTED] **21244465, PIB 109796857**) iz [REDACTED], **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. (overa 07.10.2022.) godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10 – osiguranja temeljne jame I susednih objekata teh. dnevnik broj GK-02/2022 iz oktobra 2022

urađen od MH PROJECT ul. Svojbor br.100, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Hadžimujović Mirza, dipl.ing.građ., br. lic. 310 P215 17.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na 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 primene tehničke 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. 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 investitor Preduzeća za izgradnju trgovinu, prevoz I usluge PRODINVEST DOO NOVI PAZAR iz [REDACTED], koji je podnet od punomoćenika Zinete Elfić iz [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-14064-CPIH-7/2022 od 28.10.2022.godine**, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** I osiguranju susednih objekata radi realizacije stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

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

- Lokacijski uslovi broj. ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. (overa 07.10.2022.) godine
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) koga čini:

Projekat pripremnih radova 10 – osiguranja temeljne jame I susednih objekata teh. dnevnik broj GK-02/2022 iz oktobra 2022 urađen od MH PROJECT ul. Svojbor br.100, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Hadžimujović Mirza, dipl.ing.građ., br. lic. 310 P215 17. sa izvršenom

tehničkom kontrolom od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. 28. Novembra bb, odgovornog projektanta Enis B. Sadovic dipl. ing. građ., broj licence 311 K327 11

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 17545 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-103 dana 01.11.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019) ;
- Saglasnost hipotekarnog poverioca HALKBANKE AD Beograd broj 146 od 10.11.2022.godine
- Zahtev investitora poveriocu od 01.11.2022.godine
- Punomoćje 29.04.2022.godine
- Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. (overa 07.10.2022.) godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 17545 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-103 dana 01.11.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 845 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1 sa upisom izvršne vansudske hipoteke na osnovu javnobeležničkog zapisa – založne izjave OPU:471-2022 od 10.05.2022.godine u korist poverioca HALKBANKE AD Beograd. U toku postupka dostavljena je saglasnost poverioca HALKBANKE AD Beograd broj 146 od 10.11.2022.godine za rušenje postojećih objekata na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, izvođenje pripremnih radova – obezbeđenje temeljne jame I dobijanja rešenja o građevinskoj dzvoli radi izgradnje stambeno poslovnog objekta na istoj parceli.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na iskop zemlje i raščišćavanj terena, jer ne postoji neto korisna površina za obračun 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 člana16,17, 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 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu

od 500,00 dinara, tarifu br. 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 5820,00 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 Informatičnog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-14064-CPIH-7/2022**. 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.

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Ismail Batilović, dipl.inž.građ.