



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul.Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-11506-CPIH-5/2022**
Datum: 26.07.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, postupajući po usaglašenom zahtevu »BANIC MASTER GROUP« DOO iz Novog Pazara, [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Lukač Hidaeta iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-11506-CPIH-5/2022** od 14.07.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 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), 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 investitoru »BANIC MASTER GROUP« DOO iz [REDACTED] [REDACTED] 21679119 [REDACTED] 112459791, izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 i trafostanice UZTS 10/04 kV 1x630 kVA, u ulici Osmana Đikića na kat.parceli broj 25022 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, 92,24% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj- 112222 i 7,56% zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 440,00m² klasifikaciona oznaka- 123001 i 0,2% i trafostanica klasifikacioni broj-221420.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-11506-LOCH-3/2022 od 15.06.2022. godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)-10.2 Projekat pripremnih radova (Projekat osiguranja temeljne jame), urađen od strane SZTR »Formel«, ul. 12 Decembar br.133, Sjenica, odgovorno lice projektanta je Medžid Ragipović/preduzetnik, čiji je glavni projekatant Enis Sadović, dipl.inž.građ, sa brojem licence 311 K327 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/22 iz meseca juna 2022.godine.

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

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

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, 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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »BANIC MASTER GROUP« DOO iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Lukač Hidaeta iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-11506-CPIH-5/2022 od 14.07.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 i trafostanice UZTS 10/04Kv 1x630 kVA, u ulici Osmana Đikića na kat.parceli broj 25022 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, 92,24% stambene zgrade sa tri ili

više stanova klasifikacioni broj- 112222 i 7,56% zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 440,00m2 klasifikaciona oznaka-123001 i 0,2% i trafostanica klasifikacioni broj-221420.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-11506-LOCH-3/2022 od 15.06.2022. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)-10.2 Projekat pripremnih radova (Projekat osiguranja temeljne jame), urađen od strane SZTR »Formel«, ul. 12 Decembar br.133, Sjenica, odgovorno lice projektanta je Medžid Ragipović/preduzetnik, čiji je glavni projekatant Enis Sadović, dipl.inž.građ, sa brojem licence 311 K327 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/22 iz meseca juna 2022.godine, i izvršenom tehničkom kontrolom br.03-TK/2022 iz meseca juna 2022.godine, urađenom od strane "MAS-ENGINEERINGC" iz Novog Pazara, Gavrića Principa br.47, odgovorno lice / zastupnik a ujedno i vršilac tehničke kontrole-odgovorni projektant Lukač Hidaet, dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 7505 04.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19722 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-600 dana 20.07.2022. godine, koji 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) ;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 23.04.2022. godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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-11506-LOCH-3/2022 od 15.06.2022. godine, podnosiocu zahteva »**BANIC MASTER GROUP**« **DOO** iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 i trafostanice UZTS 10/04Kv 1x630 kVA, u ulici Osmana Đikića na kat.parceli broj 25022 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, 92,24% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj- 112222 i 7,56% zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 440,00m2 klasifikaciona oznaka-123001 i 0,2% i trafostanica klasifikacioni broj-221420.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj: 19722 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-600 dana 20.07.2022. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25022 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »**BANIC MASTER GROUP**« **DOO** iz Novog Pazara, sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame, 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 čl.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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019i1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik 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 obaveštavanje

stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-11506-CPIH-5/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT I 500 dinara za CEOP.

Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.
Samostalni savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.

