



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-2323-CPIH-8/2023

Datum: 09.03.2023.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu: „**HS INVEST GRADNJA MAX**” d.o.o. **Novi Pazar** iz Novog Pazara, ul Oslobođenja broj 50, koji je podnet od strane punomoćnika Plojović Dževada, broj predmeta: ROP-NPA-2323-CPIH-8/2023 od 06.03.2023.godine za izdavanje egrađevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame koji je podnet 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 objednjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacij 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 i 2/2023-odluka US) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: „**HS INVEST GRADNJA MAX**” d.o.o. Novi Pazar [redacted] iz Novog Pazara, ul Oslobođenja broj 50, izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+7 u ulici Kosančičevoj u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 24987 K.O.O Novi Pazar, kategorije objekta “V” sa klasifikacioni broj:112222 sa udelom od 93,00% - Stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj:123002 sa udelom od 9,47 % -zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe,klasifikacioni broj:1230011 sa udelom od 7,00% -zgrada za trgovinu.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-2323-LOC-6/2020 od 19.12.2022.godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD):10.2.Projekat osiguranja temeljne jame , urađen od strane projektanta: Biro za projektovanje i inženjering ADET CONSTRUCTION, Novi Pazar Radnička 6/13, 36300 Novi Pazar,odgovorno lice: Vahidin Abdaguć ,dipl.inž.građ. koji je istovremeno i odgovorni projektant ovog projekta sa licencom br. 310 P433 17,broj

tehničke dokumentacije: PGD01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "Stil Haus" d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice –zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj: 3/23, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. god. Vršilac tehnike kontrole 10.2. Projekat osiguranja temeljne jame je Ajša Rovčanin, dipl. ing. građ., broj licence: 310E51307.

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, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola.

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: „HS INVEST GRADNJA MAX” d.o. o. Novi Pazar iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja broj 50, koji je podnet od punomoćnika Plojović Dževada, broj predmeta: ROP-NPA-2323-CPIH-8/2023 od 06.03.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+7 u ulici Kosančičevoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 24987 K.O.O Novi Pazar, kategorije objekta "V" sa klasifikacioni broj: 112222 sa udelom od 93,00% - Stambene zgrade sa tri I više stanova, klasifikacioni broj: 123002 sa udelom od 9,47% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni broj: 1230011 sa udelom od 7,00% - zgrada za trgovinu.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenje temeljne jame, investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi broj, broj: ROP-NPA-2323-LOC-6/2020 od 19.12.2022. godine;

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): 10.2. Projekat osiguranja temeljne jame, urađen od strane projektanta: Biro za projektovanje i inženjering ADET CONSTRUCTION, Novi Pazar Radnička 6/13, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice: Vahidin Abdaguć, dipl. inž. građ. koji je istovremeno i odgovorni projektant ovog projekta sa licencom br. 310 P433 17, broj tehničke dokumentacije: PGD01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "Stil Haus" d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice –zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj: 3/23, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. god. Vršilac tehnike kontrole 10.2. Projekat osiguranja temeljne jame je Ajša Rovčanin, dipl. ing. građ., broj licence: 310E51307;

-Rešenje izdato od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj. 952-02-8-047-482/2023 dana 03. 03. 2023. god.;

-Katastarsko topografski plan koji se odnosi na kat. parcel broj 2487KO Novi Pazar, overen od strane Geodetskog biroa " Geometar NO" Novi Pazar, dana 07.03. 2023. god.;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj 1799, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-4344/2023 dana 08.03.2023 .godine, koje je odeljenje po službeno jdužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019);

-Dokaz o uplatiadministrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnuevidenciju.

Kako suispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove, broj:ROP-NPA-2323-LOC-6/2020 od 19.12.2022.godine, utvrđeno da se ovi uslovi odnose na izgradnji stambeno–poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+7 u ulici Kosančićevoj u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 24987 K.O.Novi Paza.

Takođe,uvidom u izdate lokacijske uslove, utvrđeno je da se radi o izvođenju radova na izgradnji objekta čija je razvijena bruto građevinska površina većaod 800m², pa se za ove radove može izdati posebna građevinska dozvola kako je propisano u čl. 137 Zakona o planiranju izgradnju("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").

Dalje je utvrđeno, uvidom u Lokacijske uslove, broj:ROP-NPA-2323-LOC-6/2020 od 19.12.2022.godine, da je potrebno ukolniti objekte na kat parceli broj24987 K.O.O Novi Pazar u cilju realizacije buduće stambeno poslovno objekta.Kao dokaz das u postojeći objekti uklonjeni na predmetnoj kat. parceli broj 24987 K.O.Novi Pazar priloženo je rešenje izdato od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj. 952-02-8-047-482/2023 dana 03. 03. 2023. god. kao i uvidom u -Katastarsko topografskom planu koji se odnosi na kat. parcelu broj 2487KO Novi Pazar, overen od strane Geodetskog biroa " Geometar NO" Novi Pzar dana 07.03. 2023. god.

Uvidom u list nepokretnosti broj , broj list nepokretnosti broj 1799, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-4344/2023 dana 08.03.2023 .godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, utvrđeno je daje kat. parcela broj2487KO Novi Pazar, upisana na ime:HS INVEST GRADNJA MAX DOO upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata I obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina prema priloženom projektu za obračun saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list gradaNovogPazara“,br. 2/19, 1/2020).

Shodno navedenom a saglasnočlanu135., 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 objedninjene 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 u iznosuod 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od

500,00dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.listgradaNovogPazara",br. 2/2019i1/2020), 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) kaoi RAT u iznosu od 5.820.00dinara 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 pravnom sredstvu:

Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu gradjevinarstva, saobraćaja i infrastructure RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič, dipl.ing.građ.

Nihat Crovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik