



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-19398-CPIH-7/2023**
Datum: 26.06.2023. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu „MS. BALIĆ INVEST“ d.o.o. iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-19398-CPIH-7/2023** od 14.06.2023. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (“Sl.glasnik RS” br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), član 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 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (“Sl.glasnik RS” br. 61/2011) 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 investitoru „MS. BALIĆ INVEST“ d.o.o. iz [REDACTED], (MB **21686633**, PIB **112495443**), izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom) spratnosti Po2+Su+P+8 u ulici Dimitrija Tucovića, Novi Pazar, na kat. parceli 476/63 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta 86.20 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova-112222, 13.60 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo- 123002 i 0,2 % Transformatorske stanice i podstanice-221420.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-19398-LOCH-5/2023 od 13.03.2023. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PB »Projekt M« iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem dela projekta PGD 25 / 2021, mesto i datum Novi Pazar, Maj, 2023. 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 „MS. BALIĆ INVEST“ d.o.o. iz [REDAKT], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDAKT], broj predmeta ROP-NPA-19398-CPIH-7/2023 od 14.06.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom) spratnosti Po2+Su+P+8 u ulici Dimitrija Tucovića, Novi Pazar, na kat. parceli 476/63 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta 86.20 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova-112222, 13.60 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo-123002 i 0,2 % Transformatorske stanice i podstanice-221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-19398-LOCH-5/2023 od 13.03.2023. godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem dela projekta PGD 25 / 2021, mesto i datum Novi Pazar, Maj, 2023. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro "HS Projekt" iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, broj 06-TK/2023, mesto i datum Sjenica, maj 2023.godine, odgovorno lice/zastupnik Haris Mujagić preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Haris Mujagić, dipl.ing.građ. broj licence 310 N170 14.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10,2**, urađen od strane PB „M-CONSTRUCTION“ iz Novog Pazara, ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice projektanta Murat Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant je Murat Spahović dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD - 07/2023, mesto i datum Novi Pazar, maj 2023.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro "HS Projekt" iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, broj 06-TK/2023, mesto i datum Sjenica, maj 2023.godine, odgovorno lice/zastupnik Haris Mujagić preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Haris Mujagić, dipl.ing.građ. broj licence 310 N170 14.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 18762 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-12783/2023 dana 21.06.2023. 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 15.06.2021. 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-19398-LOCH-5/2023 od 13.03.2023.godine, podnosiocu zahteva „MS. BALIĆ INVEST“ d.o.o. iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom) spratnosti Po2+Su+P+8 u ulici Dimitrija Tucovića, Novi Pazar, na kat. parceli 476/63 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta 86.20 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova-112222, 13.60 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo- 123002 i 0,2 % Transformatorske stanice i podstanice-221420.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 18762 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-12783/2023 dana 21.06.2023. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcele broj

476/63 KO Novi Pazar, imaoci prava na parceli "B-list", upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva „MS. BALIĆ INVEST“ d.o.o. 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, 62/2021 - usklađeni din. izn. i 138/2022).

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-19398-CPIH-7/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT I 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Samostalni savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.