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-110-CPIH-8/2024**
Datum: 07.03.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu »PRODINVEST« doo Novi Pazar, ul. [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Zinete Elfić iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-110-CPIH-8/2024** od 05.03.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, radi realizacije objekta - zgrade za trgovinu na veliko i malo sa hotelom bez restorana, spratnosti SuPr+Su3SP (suterensko prizemlje + suterenska 3 sprata) u ulici Stevana Nemanje bb, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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., 140. i 148. 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, 52/2021 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja 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), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US) i čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **»PRODINVEST« doo Novi Pazar, ul.** [redacted], (MB [redacted], PIB [redacted]), izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije objekta - zgrade za trgovinu na veliko i malo sa hotelom bez restorana, spratnosti SuPr+Su3SP (suterensko prizemlje + suterenska 3 sprata) u ulici Stevana Nemanje bb na kat.parceli broj 438/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 51,30 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo – klasifikaciona oznaka 123002; 32,45 % - hotel za noćenje gostiju bez restorana- klasifikaciona oznaka 121112 i 16,25 % - garaža nadzemna - klasifikaciona oznaka 124210.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-110-LOC-6/2023 od 23.11.2023.godine, Izvod iz projekta sa Glavnom sveskom broj 0 - urađen od strane PR biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje “HAMIDOVIC|ARCHITECTS” Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 001/23, mesto i datum Novi Pazar,

januar 2023.godine I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)- Projekat pripremnih radova 10 - obezbeđenje iskopa temelja, urađen od strane "PROJEKATPRO" - preduzetnik Radoslav Dukić, ulica Miodraga Jovanovića br.7, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 311 86 84 04 – IKS, i sa brojem dela projekta 08/2023, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2023.godine.

Predračunska vrednost radova na osiguranju iskopa temeljne jame: **90.179.935,00 RSD.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **kao i dokaz o plaćenoj administrativnoj taksi.**

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 pootpisao 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara usaglašenim zahtevom koji je podnet preko Centralnog informacionog Sistema se obratio »PRODINVEST« doo Novi Pazar, ul. [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Zinete Elfić iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-110-CPIH-8/2024** od 05.03.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije objekta - zgrade za trgovinu na veliko i malo sa hotelom bez restorana, spratnosti SuPr+Su3SP (suterensko prizemlje + suterenska 3 sprata) u ulici Stevana Nemanje bb, na katastarskoj parceli broj 438/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 51,30 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo – klasifikaciona oznaka 123002; 32,45 % - hotel za noćenje gostiju bez restorana- klasifikaciona oznaka 121112 i 16,25 % - garaža nadzemna - klasifikaciona oznaka 124210.

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

- ***Lokacijski uslovi*** broj ROP-NPA-30410-LOC-1/2023 od 16.10.2023.godine;
- ***Izvod iz projekta sa Glavnom sveskom broj 0*** - urađen od strane PR biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje "HAMIDOVIC|ARCHITECTS" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 001/23, mesto i datum Novi Pazar, januar 2023.godine;
- ***Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) - Projekat pripremnih radova broj 10 - obezbeđenje iskopa temelja***, urađen od strane "PROJEKATPRO" - preduzetnik Radoslav Dukić, ulica Miodraga Jovanovića br.7, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 311 86 84 04 – IKS, i sa brojem dela projekta 08/2023, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2023.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro "Nina 2007", ul.Avnoja 41e, Kula „Dom", Novi Pazar odgovorno lice / zastupnik Mirsad Elfić, preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole 4/24 Novi Pazar, Februar 2024 godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Jasmin Bronja dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 I362 10.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19246 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-4123/2024 dana 06.03.2024. 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 04.01.2023. godine;

- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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-30410-LOC-1/2023 od 16.10.2023.godine, podnosiocu zahteva »PRODINVEST« doo Novi Pazar, utvrđeni su uslovi za izgradnju objekta - zgrade za trgovinu na veliko i malo sa hotelom bez restorana, spratnosti SuPr+Su3SP (suterensko prizemlje + suterenska 3 sprata) u ulici Stevana Nemanje bb, na katastarskoj parceli broj 438/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 51,30 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo – klasifikaciona oznaka 123002; 32,45 % - hotel za noćenje gostiju bez restorana- klasifikaciona oznaka 121112 i 16,25 % - garaža nadzemna - klasifikaciona oznaka 124210.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj broj 19246 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-4123/2024 dana 06.03.2024. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 438/1 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »PRODINVEST« doo Novi Pazar 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" broj 2/19, 1/2020 ,11/2020, 13/2020, 9/21).

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, 52/2021 i 62/2023) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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.2/2019 I 1/2020), 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. glasnik RS", br. 131/2022) kao i RAT u iznosu od 6,700. 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 380. 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., 138/2022 i 54/2023 - 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-110-CPIH-8/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

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

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.