RepublikaSrbija
Grad Novi Pazar
Gradskaupravazaizvorneipovereneposlove
Odeljenjezaurbanizamiizgradnju
Brojpredmeta: **ROP-NPA-19052-CPIH-13/2024**
Datum: 25.06.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu »FAIR INVEST 2023« DOO NOVI PAZAR, ul. [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-19052-CPIH-13/2024** od 19.06.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podne 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), po nalogu načelnika Gradske uprave br.112-370/24 od 07.06.2024.godine, ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **»FAIR INVEST 2023« DOO NOVI PAZAR, ul.** [redacted] (MB 21885649; PIB 113538652), **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti Po+2xSu+P+7 na uglu ulica Kej Skopskih Žrtava i Palih Boraca u Novom Pazaru, na kat. parceli 6878/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 85.73 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 7.27 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 7.00 % - 121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega;

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-19052-LOCH-10/2024 od 31.05.2024.godine;
- ***Glavna sveska - broj 0*** - urađena od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem dela projekta: PGD 18/2023, mesto i datum: Novi

Pazar, Jun 2024. godine.

- ***Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2*** - urađen od strane PR „ARMAPRO“, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Seid Spahović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., br. licence 310 3641 03 i sa brojem dela projekta: PGD - 08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2024 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt, ul. Save Kovačevića bb, Sjenica, čiji je odgovorni projektant/ vršilac tehničke kontrole projekta Haris Mujagić dipl.inž. građ., sa brojem licence 310 N170 14.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame: 3.262.464,90 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 plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

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 i izgradnji 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.

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 se obratio investitor »FAIR INVEST 2023« DOO NOVI PAZAR, ul. [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-19052-CPIH-13/2024** od 19.06.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame radi realizacije višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovnog objekta,

spratnosti Po+2xSu+P+7 na uglu ulica Kej Skopskih Žrtava i Palih Boraca u Novom Pazaru, na kat. parceli 6878/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 85.73 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 7.27 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 7.00 % - 121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega;

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

- Lokacijske uslove br. ROP-NPA-19052-LOCH-10/2024 od 31.05.2024.godine;
- ***Glavna sveska - broj 0*** - urađena od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem dela projekta: PGD 18/2023, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2024. godine.
- ***Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2*** - urađen od strane PR „ARMAPRO“, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Seid Spahović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., br. licence 310 3641 03 i sa brojem dela projekta: PGD - 08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2024 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt, ul. Save Kovačevića bb, Sjenica, čiji je odgovorni projektant/ vršilac tehničke kontrole projekta Haris Mujagić dipl.inž. građ., sa brojem licence 310 N170 14.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 4932 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-12878/2024 dana 21.06.2024. 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) ;

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti od 27.02.2024.godine, overen od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe OPU:246-2024 od 27.02.2024.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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-19052-LOCH-10/2024 od 31.05.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Nokić Nedžibi za izgradnju objekta kategorije “V”: 85,73% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,27% - zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123001; 7,00% - hoteli, moteli, pansioni i slične zgrade klasifikacioni broj 121112.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4932 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-12878/2024 dana 21.06.2024. godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 6878/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »FAIR INVEST 2023« DOO, 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, 7/24).

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-19052-CPIH-13/2024**. 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:
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.