RepublikaSrbija
Grad Novi Pazar
Gradskaupravazaizvorneipovereneposlove
Odeljenjezaurbanizamiizgradnju
Brojpredmeta: **ROP-NPA-5702-CPI-1/2024**
Datum: 06.03.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **PD MUŠIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara** ul. Stevana Nemanje br.54b, koji je podnet preko punomoćenika Esada Muminović iz [redacted], [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-5702-CPI-1/2024** od 01.03.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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. zakona, 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.96/2023)*, član 60.* Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi I nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), član 1.,3.,4. i 17. Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011)i člana136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 , 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 Odluka US) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **PD MUŠIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara** ul. Stevana Nemanje br.54b (MB 21515086, PIB 111640707), **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije I FAZE – Lamela C I Lamela D stambeno poslovnog objekta, spratnosti 3Po+Pr+9 (tri podruma+prizemlje+devet spratova) potes između ulica Gojka Bačanina I Šabana Koče u Novom Pazaru na kat. parcelama br. 868, 869/1, 869/2, 875, 876, 877, 878, deo 879, 804/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 86,22 % -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222 I 13,78 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine, Glavna sveska projekta priprenmih radova urađena od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka br.46/12 glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 16/2023 iz januara 2024.godine I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) projekat pripremnih radova broj 10 –

osiguranja temeljne jame sa brojem teh. dnevnika PGD-07/2023 iz decembra 2023.godine urađen od projektnog biroa ARMAPRO iz Novog Pazara, ul.Avnoja br.6/6, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.ing.građ., sa brojem licence 310 3641 03.

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.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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. 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 zahtevom se obratio investitor **PD MUŠIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara** ul. Stevana Nemanje br.54b, broj predmeta: **ROP-NPA-5702-CPI-1/2024** od 01.03.2024.godine, za **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije I FAZE – Lamela C I Lamela D stambeno poslovnog objekta, spratnosti 3Po+Pr+9 (tri podruma+prizemlje+devet spratova) potes između ulica Gojka Bačanina I Šabana Koče u Novom Pazaru na kat. parcelama br. a 868, 869/1, 869/2, 875, 876, 877, 878, deo 879, 804/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 86,22 % -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222 I 13,78 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

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

- Lokacijske uslove broj ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine
- Glavna sveska projekta priprenmih radova urađena od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka br.46/12 glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 16/2023 iz januara 2024.godine

- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) projekat pripremnih radova broj 10 – osiguranja temeljne jame sa brojem teh. dnevnika PGD-07/2023 iz decembra 2023.godine urađen od projektnog biroa ARMAPRO iz Novog Pazara, ul.Avnoja br.6/6, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.ing.građ., sa brojem licence 310 3641 03.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepise listova nepokretnosti broj 17595 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17565 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17504 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17500 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine koje 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 od 10.01.2020.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:

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine investitoru **PD MUŠIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara** ul. Stevana Nemanje br.54b utvrđeni su uslovi za izgradnju I FAZE – Lamela C I Lamela D stambeno poslovnog objekta, spratnosti 3Po+Pr+9 (tri podruma+prizemlje+devet spratova) potes između ulica Gojka Bačanina I Šabana Koče u Novom Pazaru na kat. parcelama br. a 868, 869/1, 869/2, 875, 876, 877, 878, deo 879, 804/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 86,22 % - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222 I 13,78 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

Uvidom u prepise listova nepokretnosti broj 17595 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17565 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17504 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, broj 17500 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3957/2024 od 05.03.2024.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 868, 869/1, 869/2, 875, 876, 877, 878, deo 879, 804/1 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na iskop zemlje i raščišćavanj terena, 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 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 člana16,17, 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 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifn ibr 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada NovogPazara”, 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 6700.00 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 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 predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-5702-CPI-1/2024.** Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.