RepublikaSrbija
Grad Novi Pazar
Gradskaupravazaizvorneipovereneposlove
Odeljenjezaurbanizamiizgradnju
Brojpredmeta: **ROP-NPA-33229-CPI-13/2024**
Datum: 19.04.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazarapostupajući po zahtevu **Rami Nasrallaha** iz [redacted], koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [redacted] broj predmeta **ROP-NPA-33229-CPI-13/2024** od 19.04.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podne 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, 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 61. i 62.* Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi I namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 , 73/2019), 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) i naloga 112-283/24 od 15.04.2024.godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Rami Nasrallaha** iz [redacted] 2603977710557, **izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata I obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno- poslovnog objekata spratnosti Po1+Po2+Su+Pr+7 na uglu ulica Radnička I Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe– administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine,
- Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine,
- Glavna sveska urađena od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23 glavnog projektanta Ruždije Serezlića dipl.ing.arh., licenca broj 300 9361 04 sa brojem

tehničkog dnevnika 15/23 iz marta 2024.godine

- PGD pripremnih radova 10.1 – rušenje postojećih objekata urađen od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23 odgovornog projektanta Jasmina Bronje, dipl.ing.građ., licenca broj 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika 05/2024 iz marta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.građ., licenca broj 300 K480 11
- PGD pripremnih radova broj 10.2 - osiguranja temeljne jame urađen od STILHAUS DOO Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, čiji je odgovorni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., licenca 300 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika P-1/2024 iz februara 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Murata Spahovića, dipl.ing.građ., licenca broj 310 3641 03
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od Preduzeća za geološka istraživanja GEO PROJEKTING iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, ovlašćenog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca broj 391 O428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 20-12/2 iz decembra 2023.godine

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 investitor **Rami Nasrallaha** iz [redacted], broj

predmeta **ROP-NPA-33229-CPI-13/2024** od 19.04.2024.godine, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno- poslovnog objekata spratnosti Po1+Po2+Su+Pr+7 na uglu ulica Radnička I Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe– administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210.

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

- Lokacijske uslove br.: ROP-NPA-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine,
- Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine,
- Glavnu svesku urađenu od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja 41e, 2/23 glavnog projektanta Ruždije Serezlića dipl.ing.arh., licenca broj 300 9361 04 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz marta 2024.godine
- PGD pripremnih radova 10.1 – rušenje postojećih objekata urađen od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23 odgovornog projektanta Jasmina Bronje, dipl.ing.građ., licenca broj 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika 05/2024 iz marta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.građ., licenca broj 300 K480 11
- PGD pripremnih radova broj 10.2 - osiguranja temeljne jame urađen od STILHAUS DOO Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, čiji je odgovorni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., licenca 300 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika P-1/2024 iz februara 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Murata Spahovića, dipl.ing.građ., licenca broj 310 3641 03
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od Preduzeća za geološka istraživanja GEO PROJEKTING iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, ovlašćenog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca broj 391 O428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 20-12/2 iz decembra 2023.godine
- Rešenje o ozakonjenju 351-62/23 od 07.03.2024.godine
- Izveštaj o zatečenom stanju objekta urađen od Projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara sa brojem tehničkog dnevnika L 08/2023 iz marta 2023.godin, odgovornog projektanta Jasmina Bronje , dipl.ing.građ. , licenca 310 1362 10.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 6468 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8007/2024 dana 19.04.2024.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.96/2023);
- Punomoćje od 12.04.2024.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:

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine I Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno- poslovnog objekata spratnosti Po1+Po2+Su+Pr+7 na uglu ulica Radnička I Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80%
zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe–administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210.

Ukupna investiciona vrednost:

- pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame iznosi 9.015,888,00 RSD
- budućeg planiranog objekta (okvirno prema usvojenom idejnom rešenju) iznosi 2,304,900.50E

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 6468 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8007/2024 dana 19.04.2024.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 7174 i 7175 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

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, 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. 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., 138/2022,54/2023-usklađeni din.izn I 92/2023)*

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 od8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predate I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa.

Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-33229-CPI-13/2024.** 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.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Maida Ćorović, dipl.ing.arh.