RepublikaSrbija
Grad Novi Pazar
Gradskaupravazaizvorneipovereneposlove
Odeljenjezaurbanizamiizgradnju
Brojpredmeta: **ROP-NPA-36074-CPIH-7/2024**
Datum: 21.03.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazarapostupajući po zahtevu **SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. AVNOJ-a L/1, koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [redacted] broj predmeta **ROP-NPA-36074-CPIH-7/2024** od 14.03.2024.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) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. AVNOJ-a L/1 (MB **21964310, PIB 114054256**), **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno- poslovni objekata spratnosti Po1+Po2+Pr+6 u ul. DEDA ŠEHOVIĆA bb u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama 3099 i 3100 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V", sa odnosima: 66,39% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 5,48% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,13% podzemna garaža, klasifikacioni broj 124210.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-36074-LOC-5/2024 od 19.02.2024.godine, Izvod iz projekta urađen od projektnog biroa HAMIDOVIC|ARCHITECTS iz Novog Pazara ul. Ljubljanska br.5 glavnog projektanta Elvira Hamidovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 7768 04 sa brojem tehničkog dnevnika 016/23 iz decembra 2023.godine I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10.1 – osiguranja temeljne jame broj teh.

dnevnik broj 03/2024 iz februara 2024 urađen od PR ARMAPRO iz Novog Pazara ul. AVNOJ-a 6/6, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.ing.građ., sa brojem licence 310 3641 03.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova.

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 **SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. AVNOJ-a L/1, broj predmeta: **ROP-NPA-36074-CPIH-7/2024** od 14.03.2024.godine, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno- poslovni objekata spratnosti Po1+Po2+Pr+6 u ul. DEDA ŠEHOVIĆA bb u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama 3099 i 3100 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 66,39% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 5,48% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,13% podzemna garaža, klasifikacioni broj 124210.

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

- Lokacijski uslovi broj. ROP-NPA-36074-LOC-5/2024 od 19.02.2024.godine
- Izvod iz projekta urađen od projektnog biroa HAMIDOVIC|ARCHITECTS iz Novog Pazara ul. Ljubljanska br.5 glavnog projektanta Elvira Hamidovića, dipl.ing.arh., licenca

broj 300 7768 04 sa brojem tehničkog dnevnika 016/23 iz decembra 2023.godine
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10.1 – osiguranja temeljne jame broj teh. dnevnik broj 03/2024 iz februara 2024 urađen od PR ARMAPRO iz Novog Pazara ul. AVNOJ-a 6/6, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.ing.građ., sa brojem licence 310 3641 03.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 17290 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-5111/2024 dana 19.03.2024.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.96/2023);
- Punomoćje od 06.12.2023.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-36074-LOC-5/2024 od 19.02.2024.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno- poslovnog objekta spratnosti Po1+Po2+Pr+6 u ul. DEDA ŠEHOVIĆA bb u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama 3099 i 3100 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V", sa odnosima: 66,39% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 5,48% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,13% podzemna garaža, klasifikacioni broj 124210.

Ukupna investiciona vrednost:

- pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame **16.068.037.96 RSD**
- budućeg planiranog objekta (prema usvojenom idejnom rešenju) **350.000.000,00 RSD**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 17290 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-5111/2024 dana 19.03.2024.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3099 I 3100 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema Obaveštenju JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.16/2024 od 20.03.2024.godine ne vrši se obračun doprinosa ovu vrstu radova – zaštitu temeljne jame.

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. 2/2019 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-36074-CPIH-7/2024.** 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.
Mersad Uglić, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.