



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-22429-CPI-5/2021

Datum: 26.10.2021.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Pejić Albina iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Brkanlić Milana iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-22429-CPI-5/2021 od 18.10.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d. 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 i 52/2021") člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br.68/2019), Zakona 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.), 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 32/2019, 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Pejić Albinu (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED] izvođenje **pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6 u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 KO Novi Pazar, kategorije objekta "V": 82,57% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 10,32% -hotel i moteli do 400 m² klasifikacioni br.121111; 4,85% -zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² klasifikacioni broj 123001; 2,26% -zatvorena skladišta do 1500 m² klasifikacioni broj 125221.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021. godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova-uklanjanje objekata i projekat pripremnih radova- obezbeđenje temeljne jame urađen od strane „Brkanlić Inženjering”, d.o.o. iz Novog Sada, ul. Hadžić Svetića 16, čiji je glavni projektant Milan Brkanlić, dipl.inž.grad., sa brojem licence 310 N292 14, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca oktobra 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „Aliquantum“ d.o.o iz Novog Sada, Trg republike br.20, odgovornog projektanta Gorana Raševića, dipl.inž.grad. sa brojem licence 310 O574 16.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na uklanjanju objekata i 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.

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, 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio Pejić Albin iz [REDAKTIRANO], koji je podnet preko punomoćnika Brkanlić Milana iz [REDAKTIRANO] ul. [REDAKTIRANO], broj predmeta: ROP-NPA-22429-CPI-5/2021 od 18.10.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole - za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6 u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 KO Novi Paz, r kategorije objekta "V": 82,57% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 10,32% -hotel i moteli do 400 m² klasifikacioni br.121111; 4,85% -zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² klasifikacioni broj 123001; 2,26% -zatvorena skladišta do 1500 m² klasifikacioni broj 125221.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021. godine;

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova - uklanjanje objekata i projekat pripremnih radova - obezbeđenje temeljne jame urađen od strane „Brkanlić Inženjering”, d.o.o. iz Novog Sada, ul. Hadžić Svetića 16, čiji je glavni projektant Milan Brkanlić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N292 14, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca oktobra 2021. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „Aliquantum” d.o.o iz Novog Sada, Trg republike br.20, odgovornog projektanta Gorana Raševića, dipl.inž.građ. sa brojem licenca 310 O574 16.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 16345, 16346 i 16347 izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-73 dana 22.10.2021.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 14.07.2021.godine, overeno od strane javnobeležničkog pripravnika Dženane Dupljak, po rešenju br. IV-6-603/2019 od 30.01.2019.godine za Javnog beležnika Jelenu Fakić, broj overe UOP-II:3347-2021;

-Dokaz o uplati administrativne takse 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-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6 u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 KO Novi Paz, kategorije objekta "V": 82,57% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 10,32% -hotel i moteli do 400 m² klasifikacioni br.121111; 4,85% -zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² klasifikacioni broj 123001; 2,26% -zatvorena skladišta do 1500 m² klasifikacioni broj 125221.

Uvidom u prepise lista nepokretnosti broj 16345, 16346 i 16347 izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-73 dana 22.10.2021.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 602,603 i 604 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova - uklanjanje objekata, **utvrđeni su objekti za uklanjanje i to:**

1. Stambeni objekat br.1-spratnosti P+2, na kat.parceli br. 602, ukupne bruto površine 192.00 m², ukupne neto površine 151.26 m² ;
2. Stambeni objekat br.1-spratnosti P+2, na kat.parceli br. 603, ukupne bruto površine 192.00 m², ukupne neto površine 154.38 m² ;
3. Stambeni objekat br.1-spratnosti P+3, na kat.parceli br. 604, ukupne bruto površine 441.00 m², ukupne neto površine 353.43 m².

Odnosno, prema projektu pripremnih radova - uklanjanje objekata, ukupna bruto površina objekata koji se ruše (uklanjaju) iznosi 825.0 m², ukupna neto površina objekata koji se ruše (uklanjaju) iznosi 659.07m².

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“; br. 2/19, 1/2020).

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 i 52/2021) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dispozitivu 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 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik 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 5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 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 Informatičnog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja 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-22429-CPI-5/2021**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Samostalni savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.