



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvome i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-5980-CPIH-6/2021

Datum: 12.11.2021.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu „KOSANČIĆEVA INVEST“ D.O.O. iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-5980-CPIH-6/202 od 04.11.2021.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 „KOSANČIĆEVA INVEST“ D.O.O. (M [REDACTED], PIB [REDACTED]) iz [REDACTED], [REDACTED], izvođenje **pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+P+7 u ulicama Kosančićevoj i Srdana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta "V": učešće u ukupnoj površini objekta 96,62% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj - 112222; učešće u ukupnoj površini objekta 3,38% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe klasifikacioni broj-123002.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021. godine, Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD): projekta pripremnih radova 10 - uklanjanje objekata PR-03/2021 iz meseca oktobra 2021.godine urađen od strane "NOVA DPI" D.O.O. ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić, mast.inž.građ., sa brojem licence 300 P984 18 i projekat pripremnih radova 10.1 – obezbeđenje temeljne jame 42-PZ1/2021: Beograd – 16.08.2021. godine, urađen od strane "DB studio" za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Kraljice Marije 25, Beograd, čiji je odgovorni projektant Selimir V. Lelović dipl. inž. Građ., sa brojem licence IKS br. 316 8700.

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 izvome i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio „KOSANČIĆEVA INVEST D.O.O. iz [REDAKTIRANO]”, koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića iz [REDAKTIRANO], broj predmeta: ROP-NPA-5980-CPIH-6/202 od 04.11.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole - za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+P+7 u ulicama Kosančićevoj i Srdana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Paza, kategorije objekta “V”: učešće u ukupnoj površini objekta 96,62% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj - 112222; učešće u ukupnoj površini objekta 3,38% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe klasifikacioni broj-123002.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021. godine;

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD):

- projekat pripremnih radova 10 - uklanjanje objekata PR-03/2021 iz meseca oktobra 2021.godine urađen od strane “NOVA DPI” D.O.O. ul. Stevana Nenjanje 190V, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić, mast.inž.građ., sa brojem licence 300 P984 18, i izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa “Ambijent”, čiji je vršilac tehničke kontrole-odgovorni projektant Ukić Redžep, dipl.ing.arh., broj licence 300 1649 03.
- Projekat pripremnih radova 10.1 – obezbeđenje temeljne jame 42-PZI/2021: Beograd – 16.08.2021. godine, urađen od strane "DB studio" za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Kraljice Marije 25, Beograd, čiji je odgovorni projektant Selimir V. Lelović dipl. inž. Građ., sa brojem licence IKS br. 316 8700, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “MH PROJECT”, ul. Svojbtor br.100, Novi Pazar, čiji je vršilac tehničke kontrole-odgovorni projektant Hadžimujović Mirza, dipl. inž. građ.,sa brojem licence 310 P215 17.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19706 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-81 dana 09.11.2021.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) ;

-Punomoćje od 14.07.2021.godine, overeno od strane javnobeležničkog saradnika Mesuda Hajrovića, za Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-III:197-2021;

-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-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+P+7 u ulicama Kosančićevoj i Srdana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Paza, kategorije objekta “V”: učešće u ukupnoj površini objekta 96,62% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj - 112222; učešće u ukupnoj površini objekta 3,38% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe klasifikacioni broj-123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19706 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-81 dana 09.11.2021.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve 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 10 - uklanjanje objekata, **utvrđeni su objekti za uklanjanje i to:**

1. Stambeni objekat br.1- objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, spratnosti Pr+0, na kat.parceli br. 8016/1 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 84,81m², ukupne neto površine 65,26m²
2. Stambeni objekat br.1- objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, spratnosti Po+Pr, na kat.parceli br. 8017 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 133,18 m², ukupne neto površine 103,19 m² ;
3. Stambeni objekat br.3- objekat izgrađen pre donošenja propisa, na kat.parceli br. 8018 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 119,00 m².
4. Stambeni objekat br.4- objekat izgrađen pre donošenja propisa, na kat.parceli br. 8018 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 62,00 m².
5. Pomoćni objekat br.5- objekat izgrađen pre donošenja propisa, na kat.parceli br. 8018 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 11,00 m².

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 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, tarifi 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 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 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-5980-CPIH-6/2021**. 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.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Cmovršanin, dipl.inž.građ.