



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-14119-CPI-1/2023

Datum: 17.05.2023.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu: **GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar** iz Novog Pazara, ulica Hadžet br.15 čiji je punomoćnik Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-14119-CPI-1/2023 od 15.05.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta I osiguranju temeljne jame koji je podnet 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 i 52/2021"), člana 16-28., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" broj 68/2019), člana 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), i člana 136.,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: GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar ([REDACTED]) iz Novog Pazara izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta i obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: Po+Pr+7 na uglu ulica: Hadžet i Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar ,kategorije objekta "V" sa udelom od 81,90% klasifikacioni broj 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više

stanova i udelom od 18,10% klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14.03.2023. godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10–uklanjanje objekata , broj tehničke dokumentacije: PGD 08/2022, mesto I datum: Novi Pazar, april, 2023. god., urađen od strane projektanta: Projektni biro „Projekt M“, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, Esad Muminović-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Esad Muminović, dipl. ing. arhitekture broj licence 300 K 480 11 i projekat pripremnih radova 10.2–osiguranja temeljne jame, broj tehničke dokumentacije: PGD 05/2023, mesto I datum: Novi Pazar, april, 2023. god., urađen od strane projektanta: Projektni biro „M-CONSTRUCTION“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar Murat Spahović, preduzetnik , čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ. , br. licence 310 3641 03 .

Prema podacima iz projekta za građevinsku dozvolu (PGD):10.-Projekat pripremnih radova - uklanjanje objekata, utvrđeni su podaci o objektu koji je predmet uklanjanja i to:

-Porodični stambeni objekat je izgrađen na kat. parceli broj 25030 KO Novi Pazar, spratnosti: Su+Pr, ukupne neto površine objekta: 132,68m², ukupne bruto površine objekta: 190,97m² ,objekat je upisan po zakonu o ozakonjenju I označen u listu nepokretnosti brojem 1.

Prema podacima iz projekta za građevinsku dozvolu (PGD): 10.2 – osiguranja temeljne jame, utvrđeni su podaci o objektu koji je predmet osiguranja temeljne jame i to :

-Osiguranju temeljne jame odnosi se na stambeno-poslovni objekat, spratnosti:Po+Pr+7 na uglu ulica Hadžet i Emina Redžepagića, Novi Pazar, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar.

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

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju.

Takođe obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

Tokom sprovođenja aobjedinjene 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 primenetehničke 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 važiako 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 investitor GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar [REDACTED] je punomoćnik Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-14119-CPI-1/2023 od 15.05.2023.godine za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta i osiguranju temeljne jame, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7 na uglu ulica Hadžet i Emina Redžepagića, Novi Pazar, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar ,kategorije objekta V : sa udelom od 81,90% klasifikacioni broj 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova I I udelom od 18,10% klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

-Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14.03.2023. godine;

-Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD) čine :

- Projekat pripremnih radova 10 – uklanjanje objekta , broj tehničke dokumentacije: PGD 08/2022, mesto I datum: Novi Pazar, april, 2023. god., urađen od strane projektanta: Projektni biro „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar Esad Muminović - preduzetnik , čiji je odgovorni projektant Esad Muminović, dipl. ing. arhitekture broj licence 300 K 480 11;
- Projekat pripremnih radova 10.2 – osiguranja temeljne jame, broj tehničke dokumentacije: PGD 05/2023, mesto I datum: Novi Pazar, april, 2023. god.,

urađen od strane projektanta: Projektni biro „M-CONSTRUCTION“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar Murat Spahović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., br. licence 310 3641 03.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu- list nepokretnosti broj13019 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-04-047-9901/2023 dana 17.05.2023.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019);

-Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnuevidenciju;

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje,a uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomu izdate lokacijske uslovebr. ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14.03.2023. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7 na uglu ulica Hadžet i Emina Redžepagića, Novi Pazar, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar, kategorije objekta V : sa udelom od 81,90% klasifikacioni broj 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova I udelom od 18,10% klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u list nepokretnosti, broj:13019 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj zahteva: 952-04-047-9901/2023 dana 17.05.2023.godine, utvrđeno da je katastarska parcela broj 25030 K.O.Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva: GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar sa obimom udela 1/1.

Takođe uvidom u naveden list nepokretnosti a u delu koji se odnosi na podatke o zgradama I drugim građevinskim objektima-V1 list, utvrđeno je da je objekat koji je predmet uklanjanja upisan kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD) koji se odnosi projekte pripremnih radova na uklanjanju postojećeg objekta sporatnosti: Su+Pr I koji je upisan u listu nepokretnosti po zakonu o ozakonjenju objekata, kao i radovima na osiguranju temeljne jame za stambeno-poslovni objekat za koji su izdati lokacijski uslovi, spratnosti :Po+Pr+7.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta 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 gradaNovogPazara“,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 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 naplaćena je 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 objedinjene procedure 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 Informacionog 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-14119-CPI-1/2023. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiroračun grada Novog Pazara, 490,00 dinara RAT i 500,00 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC:

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik