



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-9815-CPI-3/2023**
Datum: 03.07.2023. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. [REDAKTIRANO], koji je podnet od strane punomoćnika Tarhaniš Mirsada iz [REDAKTIRANO], broj predmeta **ROP-NPA-9815-CPI-3/2023** od 22.06.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS" br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („ Sl. glasnik RS", broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), član 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 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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 73/2019), 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 » ISLAMOVIĆ NEKRETNINE « d.o.o. Novi Pazar, [REDAKTIRANO], izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ulici Emina Redzepagica u Novom Pazaru, spratnosti Po+Su+P+7, na kat.parceli broj 25054 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,35 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222 i 7,65 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² B kategorije - klasifikaciona oznaka 123001.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-9815-LOCH-2/2023 od 19.06.2023.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »INK architectural studio«, Mur bb, iz Novog Pazara, glavnog projektanta Tarhaniš Mirsada, dipl. inž. arh., licenca br. 302 D400 06, sa brojem dela projekta PGD 07/2023, mesto i datum Novi Pazar, jun, 2023. godine.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na 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 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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Tarhaniš Mirsada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-9815-CPI-3/2023 od 22.06.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ulici Emina Redzepagica u Novom Pazaru, spratnosti Po+Su+P+7, na kat.parceli broj 25054 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,35 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222 i 7,65 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² B kategorije - klasifikaciona oznaka 123001.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-9815-LOCH-2/2023 od 19.06.2023.godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »INK architectural studio«, Mur bb, iz Novog Pazara, glavnog projektanta Tarhaniš Mirsada, dipl. inž.

arh., licenca br. 302 D400 06, sa brojem dela projekta PGD 07/2023, mesto i datum Novi Pazar, jun, 2023. godine., i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „STUDIO ADET“, Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Aščerić- preduzetnik, sa brojem the.kontrole T 07/2023, mesto i datum Novi Pazar, jun 2023.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ. sa brojem licence 310 P433 17.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10,2**, urađen od strane Nebojša Jovanović, preduzetnik “STATIKAPLUS”, ulica Alekse Šantića 18, Novi Pazar, odgovorni projektant je Milivoje Milanović, dipl.ing.građ., br. licence: 311 8684 04 - IKS, sa brojem dela projekta 4/2023, mesto i datum Novi Pazar, april 2023.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „STUDIO ADET“, Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Aščerić- preduzetnik, sa brojem the.kontrole T 07/2023, mesto i datum Novi Pazar, jun 2023.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ. br. licence 310 P433 17.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 4429 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-13674/2023 dana 03.07.2023. 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 za podnošenje zahteva od 03.04.2023. godine;
- Rešenje o uklanjanju objekata br. 351-112/23 od 29.03.2023. koje je postalo pravosnažno 10.04.2023.godine.
- Rešenje RGZ-a
- 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-9815-LOCH-2/2023 od 19.06.2023.godine, podnosiocu zahteva »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Emina Redzepagica u Novom Pazaru, spratnosti Po+Su+P+7, na kat.parceli broj 25054 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, bruto građevinska površina nadzemno je 3784,17 m², ukupna bruto površina 5437,97 m², prema idejnom rešenju objekta. U zgradi je planirana izgradnja 42 stana, 2 lokala i 2 garaže, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,35 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222 i 7,65 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² B kategorije - klasifikaciona oznaka 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4429 izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-13674/2023 dana 03.07.2023. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25054 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar iz Novog Pazara sa obimom udela 1/1.

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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", 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, 62/2021 - usklađeni din. izn. i 138/2022).

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-9815-CPI-3/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT I 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.