



**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-8418-CPI-67/2024**  
**Datum: 11.10.2024.godine**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »DEDIĆ« d.o.o. Novi Pazar, [REDACTED], koji je podnet od strane Dedić Jasmina iz Novog Pazara, [REDACTED], broj predmeta **ROP- NPA-8418/CPI-67/2024** od 08.10.2024. godine za izdavanje g rađevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podne preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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., 140. i 148. 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 objednjenja 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, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US) i čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru »DEDIĆ« d.o.o. Novi Pazar, ul. [REDACTED] (MB **21217026**; PIB **109648839**), **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7, u Novom Pazaru, na kat. parceli 443/5 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 91,54 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 8,46 % - 123002 – Trgovački centri itd.;

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8418-LOCA-65/2024 od 17.09.2024.godine;
- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl. inž. arh., licenca br. 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-1/24, mesto i datum: Novi Pazar, Septembar 2024. godine.
- **Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane „STILHAUS“, d.o.o ul. Oslobođenja br.9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Šeljka Crnovršanin, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., br. licence 310 E513 07, sa brojem dela projekta G-1/24, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024 godine i izvršenom tehničkom kontrolom br. T 05/24 iz meseca septembra 2024.godine, urađenom od strane „Pro Arch 76“, ul. Miladina Radulovića br.27/a, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Suat Ljajić, , čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame:

1 908 916,00 RSD.

**Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.**

**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 i izgradnji 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 pootpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.**

Ovo rešenje, 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 investitor »»DEDIĆ«« d.o.o. Novi Pazar, [REDACTED], koji je podnet od strane Dedić Jasmina iz Novog Pazara, [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-8418-CPI-67/2024** od 08.10.2024. godine, za izdavanje građevinske dozvole **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7, ul. Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli 443/5 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

91,54 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;

8,46 % - 123002 – Trgovački centri itd.;

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

● Lokacijske uslove br. ROP-NPA-8418-LOCA-65/2024 od 17.09.2024.godine;

● Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - urađena od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl. inž. arh., licenca br. 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-1/24, mesto i datum: Novi Pazar, Septembar 2024. godine.

● **Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane „STILHAUS“, d.o.o. ul. Oslobođenja br.9., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Šeljka Crnovršanin, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., br. licence 310 E513 07 i sa brojem dela projekta G-1/24, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “PRO ARCH 76” d.o.o. Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Šeljka Crnovršanin, direktor, čiji je odgovorni projektant/ vršilac tehničke kontrole projekta Ajše Rovčanin, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07.

● Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 20 K.O. Novi Pazar pribavljen preko servisne magistrale RGZ-a izdat dana 11.10.2024. godine,

● Dokaz o uplati administrativne takse 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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-8418-LOCA-65/2024 od 17.9.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva DEDIĆ doo za izgradnju objekta kategorije “V”: stambeno poslovnog objekta kategorija objekta »V« sa odnosom 91,54 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova i 8,46 % - 123002 – Trgovački centri i dr., spratnosti Po+Pr+7, ul. Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli 443/5 K.O. Novi Pazar,

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 20 K.O. Novi Pazar pribavljen preko servisne magistrale RGZ-a dana 11.10.2024.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 443/5 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »DEDIĆ« d.o.o., sa obimom udela 2097/3459, Erović (Hasan) Denisa u obimu udela 681/3459 i Erović (Hasan) Edisa u obimu udela 681/3459.

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” broj 7/24).

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, 52/2021 i 62/2023) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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. 131/2022) kao i RAT u iznosu od 7.030,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i

400,00 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., 138/2022 i 54/2023 - 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-8418-CPI-67/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

**Savetnik:**

Mesud Medović, mast.inž.građ.

**RUKOVODILAC:**

Nihad Crnovršanin, dipl.inž.građ.