



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-33286-CPI-3/2024**
Datum: 27.12.2024. 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 [REDAKT], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDAKT], broj predmeta **ROP-NPA-33286-CPI-3/2024** od 20.12.2024. godine za izdavanje građevinske 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 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, 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 **Pejić (Faruk) Albinu** iz [REDAKT], sa JMBG [REDAKT], **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+8 na uglu ulica Miodraga Komatine i Moskovske u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 625, 626, 627 i 630 sve K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 94,4 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova - klasifikacioni broj 112222;
- 5,4 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 - klasifikacioni broj 123002;
- 0,2 % - Transformatorske stanice i podstanice - klasifikacioni broj 221420.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCH-2/2024 od 22.11.2024.godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0 - urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, i sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-04/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine.

- **Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10/2** - urađen od strane SZTR „Formel“ Ul. 12. decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta Medžid Ragipović, dipl.inž.el., čiji je odgovorni projektant Enis Sadović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 311 K327 11, i sa brojem dela projekta: TD 01/2024-10, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „MAS-ENGINEERING“ Novi Pazar, ul. Gavril Principa 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Hidaet Lukač, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/ vršilac tehničke kontrole projekta Hidaet Lukač, dipl.građ.inž., broj licence 310 7505 04, sa brojem i datumom tehničke kontrole:T 02/2024, decembar 2024. godine.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame: **887.855.904,00 RSD** (bez PDV-a).

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.

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 obratio se zahtevom Pejić Albin iz [REDAKTIRANO], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDAKTIRANO], broj predmeta **ROP-NPA-33286-CPI-3/2024** od 20.12.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame radi realizacije stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+8 na uglu ulica Miodraga Komatine i Moskovske u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 625, 626, 627 i 630 sve K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 94,4 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova - klasifikacioni broj 112222;
- 5,4 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 - klasifikacioni broj 123002;
- 0,2 % - Transformatorske stanice i podstanice - klasifikacioni broj 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCH-2/2024 od 22.11.2024.godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0 - urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, i sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-04/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine.
- Projekat osiguranja temeljne jame - broj 10/2 - urađen od strane SZTR „Formel“ Ul. 12. decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta Medžid Ragipović, dipl.inž.el., čiji je odgovorni projektant Enis Sadović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 311 K327 11, i sa brojem dela projekta: TD 01/2024-10, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „MAS-ENGINEERING“ Novi Pazar, ul. Gavрила Principa 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Hidaet Lukač, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/ vršilac tehničke kontrole projekta Hidaet Lukač, dipl.građ.inž., broj licence 310 7505 04, sa brojem i datumom tehničke kontrole: T 02/2024, decembar 2024. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj izvoda (*) 16347 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26867/2024 dana 25.12.2024. 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) ;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj izvoda (*) 16326 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26867/2024 dana 25.12.2024. 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) ;
- Rešenje br. 952-02-8-047-3146/2024 od 19.12.2024.godine izdato od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar;
- Uslovi za projektovanje I priključenje 8K.1.1.0-D-07.06-487554-24 od 25.10.2024.godine izdati od strane EDS Ogranak Novi Pazar;
- Rešenje br.501-294/24 od 12.12.2024.godine izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 10.08.2024.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takes 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-33286-LOCH-2/2024 od 22.11.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Albinu Pejiću za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po3 + Po2 + Po1 + P + 8, kategorije “V”:

- 94,40% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222;
- 6,91% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 12300
- 0,2% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420 ;

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj izvoda (*) 16326 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26867/2024 dana 25.12.2024. godine, kao i uvidom u prepis lista nepokretnosti broj izvoda (*) 16347 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26867/2024 dana 25.12.2024. godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da

su katastarske parcele broj 625, 626, 627 i 630 sve KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Pejić Albina, sa obimom udela 1/1.

Rešenje br.501-294/24 od 12.12.2024.godine izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu Gradske uprave za izvorne I poverene poslove grada Novog Pazara, kojim se daje saglasnost na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja PUO-1/2024 od 27.11.2024.godine.

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 i 16/24).

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 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.2/2019 I 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000, 00 dinara 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-33286-CPI-3/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.