



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-34482-CPI-4/2024**

**Datum: 25.01.2024. godine**

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu: **Privrednog društva za građevinarstvo, trgovinu i usluge DAMASS INVEST eksport-import d.o.o. Novi Pazar** iz Novog Pazara, ulica Mihaila Pupina broj 4, broj predmeta: ROP-NPA-34482-CPI-4/2024 od 18.01.2024. god. 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, 52/2021, 62/2023), člana 16-21., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi I nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), 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: Privrednom društvu za građevinarstvo, trgovinu i usluge DAMASS INVEST eksport-import d.o.o. Novi Pazar ( [REDACTED] ) [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta i obezbeđenju temeljne jame, radi realizacije izgradnje višeporodičnog stambeno-

poslovnog objekta, spratnosti:Po-2+Po-1+Pr+9 u ulici Mehmeda Alibašića u Novom Pazaru, na kat. parceli:25068K.O.Novi Pazar ,kategorije objekta“V”sa udelom od 94,90% klasifikacioni broj 112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 5,10% klasifikacioni broj 123002- Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj:ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 21.12.2023. godine,Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): Projekat pripremnih radova 10/1–rušenje objekata, broj dela projekta:R-3/23, mesto i datum:Novi Pazar, januar 2024. god., urađen od strane projektanta: DOO "STIL HAUS", ul.Oslobodjenja,br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Seljka Crnovrsanin, direktor, čiji je odgovorni projektant Sadija Kavrajic dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03 i Projekat pripremnih radova 10.2–projekat osiguranja temeljne jame, broj dela projekta: PGD - 02/2024, mesto I datum: Novi Pazar, januar 2023. god., urađen od strane projektanta: PR „ARMAPRO“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar Seid Spahović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ. , br. licence 310 3641 03.

Prema podacima iz Projekat pripremnih radova 10/1–rušenje objekata , broj dela projekta: R-3/23, mesto I datum:Novi Pazar, januar 2024. god.,utvrđeni su podaci o objektima koji su predmet i to:

-Stambeni objekat broj 1, izgrađen na kat. parceli broj 25068 KO Novi Pazar, spratnosti: Pr, ukupne neto površine objekta: 63,58m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine objekta: 78,00m<sup>2</sup> ,objekat je izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata,označen u listu nepokretnosti brojem 1 kao porodično stambena zgrada.

-Stambeni objekat broj 5, izgrađen na kat. parceli broj 25068 KO Novi Pazar, spratnosti: Po+Pr+1, ukupne neto površine objekta: 351,56m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine objekta: 480,00 m<sup>2</sup> .Objekat ima odobrenje za upotrebu, označen je u listu nepokretnosti brojem 5 kao porodično stambena zgrada.

Prema podacima iz Projekta za građevinsku dozvolu 10.2–projekat osiguranja temeljne jame, broj dela projekta: PGD-02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. god., \_utvrđeni su podaci o objektu koji je predmet osiguranja temeljne jame i to :

-Osiguranju temeljne jame odnosi se na izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta,spratnosti Po-2+Po-1+Pr+9 u ulici Mehmeda Alibašića u Novom Pazaru, na kat. parceli:25068K.O. Novi Pazar.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na uklanjanju objekta i obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da priloži: **Polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, zaključena u skladu sa propisima**

**koji uređuju oblast osiguranja od štete prema trećim licima, kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

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:Privredno društvo za građevinarstvo, trgovinu i usluge DAMASS INVEST eksport-import d.o.o. Novi Pazar iz Novog Pazara,ulica Mihaila Pupina broj 4, broj predmeta:ROP-NPA-34482-CPI-4/2024 od 18.01.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekta i osiguranju temeljne jame radi realizacije izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta,spratnosti Po-2+Po-1+Pr+9 u ulici Mehmeda Alibašića u Novom Pazaru, na kat. parceli:25068K.O. Novi Pazar ,kategorije objekta "V" sa udelom od 94,90% klasifikacioni broj 112222-Stambene

zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 5,10% 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-34482-LOC-3/2023 od 21.12.2023. godine ;

-Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD) čine :

- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10/1–rušenje objekata , broj dela projekta: R-3/23, mesto I datum:Novi Pazar, januar 2024. god., urađen od strane projektanta:DOO "STIL HAUS",ul.Oslobodjenja,br.9 Novi Pazar ,odgovorno lice projektanta: Seljka Crnovrsanin, direktor,čiji je odgovorni projektant Sadija Kavrajic dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03;i
- Projekat pripremnih radova 10.2–projekat osiguranja temeljne jame, broj dela projekta: PGD - 02/2024, mesto I datum: Novi Pazar, januar 2023. god., urađen od strane projektanta: PR „ARMAPRO“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar Seid Spahović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ. , br. licence 310 3641 03 .

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu-list nepokretnosti broj 17594 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-1265/2024 dana: 25. 04. 2024.god. koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.96/2023);

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate lokacijske uslove, br. ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 21.12.2023. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta,spratnosti: Po-2+Po-1+Pr+9 u ulici Mehmeda Alibašića u Novom Pazaru, na kat. parceli:25068K.O. Novi Pazar,kategorije objekta “V” sa udelom od 94,90% klasifikacioni broj 112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 5,10% klasifikacioni broj 123002- Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u list nepokretnosti, 17594 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-04-047-1265/2024 dana 25.04.2024.godine, utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 25068 K.O. Novi Pazar upisan kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva DAMASS INVEST eksport-import d.o.o. 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-VI list, utvrđeno je da su objekti( broj 1 i broj 5) koji su predmet uklanjanja upisani kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva: DAMASS INVEST d.o.o. Novi Pazar sa obimom udela 1/1.

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 članu135., 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 člana16,17, 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 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 500,00dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.listgradaNovogPazara"),br. 2/2019i1/2020), 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. 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) kaoi 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., 138/2022,54/2023-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

ovogorgana. Žalba se predaje sa pozivom na br. ROP-NPA-34482-CPI-4/2024 .  
Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiroračun grada  
Novog Pazara, 560.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC:

Mersad Uglić, dipl.inž.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik