



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-559-CPIH-6/2025**
Datum: 17.04.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Dževada Plojovića iz [REDACTED] pomoćnika **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23, broj predmeta **ROP-NPA-559-CPIH-6/2025** od 11.04.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podne 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 i 62/2023) člana 3.,4.,16.,17.,19.,20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br.96/2023), član 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 93/2023), 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 **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23 (MB 21982172 PIB 114171557), **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta – zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025. godine,
- Ispravke rešenja broj **ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025** od 27.03.2025
- Izvod sa Glavnom sveskom urađen od Dževada Plojovića, mas.ing.arh., licenca broj 310 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-07/2023 iz marta 2025. godine
- PGD pripremnih radova broj 10.2 – obezbeđenja iskopa temeljne jame urađen od MPROJEKAT, odgovornog lica projektanta Ramiza Redžepovića iz Novog Pazara ul. Svojbtor br.94, odgovornog projektanta Milivoja Milčanovića dipl.ing.građ., licenca 311 8684 04-IKS sa brojem tehničkog dnevnika 3-02/2025 iz februara 2025. godine i izvršenom

tehničkom kontrolom urađenom od Društva za inženjeriske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9 odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta projektanta Mirsada Tarhaniša, dipl.ing.arh., licenca broj 302 D400 06 sa brojem tehničke kontrole 6/25 iz marta 2025.godine

- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od GEOMEHANIKA doo iz Novog Sada, ul. Santandrejski put 145A, odgovornog lica projektanta I ovlašćenog projektanta Ivica Ivandić dipl.inž.geol., licenca broj 391 L619 12 sa brojem tehničkog dnevnika 25-02/19 od 14.02.2025.godine

Predračunska vrednost radova pripremnih radova iznosi **16.890.952,60 RSD**

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.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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. 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 investitor **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23, broj predmeta **ROP-NPA-559-CPIH-6/2025** od 11.04.2025.godine, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekat – zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

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

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025.godine,
- Ispravke rešenja broj ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025 od 27.03.2025.godine
- Izvod sa Glavnom sveskom urađen od Dževada Plojovića, mas.ing.arh., licenca broj 310 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-07/2023 iz marta 2025.godine
- PGD pripremljenih radova broj 10.1 – obezbeđenja iskopa temeljne jame urađen od MPROJEKAT, odgovornog lica projektanta Ramiza Redžepovića iz Novog Pazara ul. Svojbor br.94, odgovornog projektanta Milivoja Milčanovića dipl.ing.građ., licenca 311 8684 o4-IKS sa brojem tehničkog dnevnika 3-02/2025 iz februara 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od Društva za inženjeriske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9 odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta projektanta Mirsada Tarhaniša, dipl.ing.arh., licenca broj 302 D400 06 sa brojem tehničke kontrole 6/25 iz marta 2025.godine
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od GEOMEHANIKA doo iz Novog Sada, ul. Santandrejski put 145A, odgovornog lica projektanta I ovlašćenog projektanta Ivica Ivandić dipl.inž.geol., licenca broj 391 L619 12 sa brojem tehničkog dnevnika 25-02/19 od 14.02.2025.godine
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine broj 501-85/2025 od 26.03.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja I rušenja
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-7221/2025 od 16.04.2025.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023);
- Punomoćje januara 2025.godine
- Dokaz o uplati administrativne naknade 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 izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025.godine I Ispravku rešenja broj ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025 od 27.03.2025.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

Predračunska vrednost radova pripremljenih radova iznosi **16.890.952,60 RSD.**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva broj zahteva 952-04-047-7221/2025 od 16.04.2025.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25097 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

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, 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 3000,00 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 5.210,00 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 I 107/2024) kao i RAT u iznosu od 7030.00 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 i 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023-usklađeni din.izn, 92/2023, 63/24 i 94/24).

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 taksira administrativnom taksom od 500,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.