



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-33499-CPIH-5/2025**
Datum: 14.03.2025.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora »EMAAR & AMKO INVEST« d.o.o. Novi Pazar, ul.Mur br.1b i »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. Salih-bega Rasovca br.12, koji je podnet od strane punomoćnika punomoćnika Plojović Dževada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33499-CPIH-5/2025** od 12.03.2025. 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 investitorima »EMAAR & AMKO INVEST« d.o.o. Novi Pazar, ul.Mur br.1b (MB 21755800, PIB 112862541) i »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. Salih-bega Rasovca br.12 (MB 21847925, PIB 113336635) **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno poslovne zgrade, spratnosti 2xPo+P+7 na uglu ulica Partizanske i Hadžet u Novom Pazaru, na kat. parcelama 5566/1 i 5567 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 93,0 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 7,0 % -123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33499-LOCH-3/2024 od 21.01.2025.godine;
- Glavna sveska - broj 0 - urađena od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.ing.arh., licenca broj 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-07/2023

mesto i datum Novi Pazar, februar 2025.godine.

- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane "GEOMEHANIKA" doo iz Beograda, ul. Dobropoljska br.21, odgovorno lice projektanta Ivica Ivandić-direktor, čiji je odgovorni projektant Marko S. Ademović dipl.inž.građ., br. licence 310 D687 06 i sa brojem dela projekta: 25-02/08, mesto i datum: Beograd, Januar 2025 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor broj tehničke kontrole 3/25, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Tokalić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14.
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "GEOMEHANIKA" doo iz Beograda, ul. Dobropoljska br.21, odgovorno lice projektanta Ivica Ivandić-direktor, čije je ovlašćeno lice Ivica Ivandić dipl.inž.geol., br. licence 391 L619 12 i sa brojem elaborata: 25-01/18, mesto i datum: Beograd, Januar 2025. godine.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame: **23.769.622,00 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 administrativnim taksama i naknadi za CEOP.

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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 usaglašenim zahtevom obratili su se investitori »EMAAR & AMKO INVEST« d.o.o. Novi Pazar, ul.Mur br.1b i »ISLAMOVIC NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. Salih-bega Rasovca br.12, koji je podnet od strane punomoćnika punomoćnika Plojović Dževada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33499-CPIH-5/2025** od 12.03.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame) **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno poslovne zgrade,

spratnosti 2xPo+P+7 na uglu ulica Partizanske i Hadžet u Novom Pazaru, na kat. parcelama 5566/1 i 5567 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 93,0 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 7,0 % -123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33499-LOCH-3/2024 od 21.01.2025.godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.ing.arh., licenca broj 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-07/2023 mesto i datum Novi Pazar, februar 2025.godine.
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane "GEOMEHANIKA" doo iz Beograda, ul. Dobropoljska br.21, odgovorno lice projektanta Ivica Ivandić-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Marko S. Ademović dipl.inž.građ., br. licence 310 D687 06 i sa brojem dela projekta: 25-02/08, mesto i datum: Beograd, Januar 2025 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor broj tehničke kontrole 3/25, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Tokalić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14.
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "GEOMEHANIKA" doo iz Beograda, ul. Dobropoljska br.21, odgovorno lice projektanta Ivica Ivandić-direktor, čije je ovlašćeno lice Ivica Ivandić dipl.inž.geol., br. licence 391 L619 12 i sa brojem elaborata: 25-01/18, mesto i datum: Beograd, Januar 2025. godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-4635/2025 dana 14.03.2025. 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. 96/2023);
- Punomoćje za podnošenje zahteva iz mjeseca marta 2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP.

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-33499-LOCH-3/2024 od 21.01.2025.godine, podnosiocima zahteva investitorima »EMAAR & AMKO INVEST« d.o.o. Novi Pazar, ul.Mur br.1b i »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, ul. Salih-bega Rasovca br.12, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovne zgrade na uglu ulice Hadžet i Partizanske, broj katastarske parcele: 5567 i 5566/1 K.O. Novi Pazar, površina katastarske parcele P=965m². KLASA OBJEKTA: kategorije V; 93,00% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 12222; 7,00% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne –trgovina na malo klasifikacioni br. 123001.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, koji je izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-4635/2025 dana 14.03.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 5566/1 i 5567 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »EMAAR & AMKO INVEST« d.o.o. Novi Pazar sa obimom udela 1/2 i »ISLAMOVIĆ NEKRETNINE« d.o.o. Novi Pazar, sa obimom udela 1/2.

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 dinarana 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 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, 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 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-33499-CPIH-5/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.