



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-21445-CPIH-12/2025**
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 usaglašenom zahtevu investitora » IKAN 2013 « d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje bb, koji je podnet od strane punomoćnice Nermine Halilović iz [REDACTED], ul. [REDACTED] br. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-21445-CPIH-12/2025** od 16.04.2025. 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 investitoru » IKAN 2013 « d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje bb (MB 20898534, PIB 107926583,) **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti 3xPo+Pr+9 u ulici Manja Ćorovića i 8. Mart u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3412, 3413, 3414, 3415 i 3416 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 82,60 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 8,25 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 9,15 % - 121111- Hoteli i moteli.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-21445-LOC-8/2024 od 14.05.2024.godine;
- Ispravka tehničke greške/Odluka broj ROP-NPA-21445-TECCORA-11/2025 od 15.04.2025.godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Nermine Halilović master inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-05/2025 mesto i datum Novi Pazar, mart 2025.godine.
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane PR" M-KONSTRUKCIJE" iz Novog Pazara, ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice projektanta Murat Spahović, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., br. licence 310 3641 03 i sa brojem dela projekta: 01/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Januar 2025 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "ARH PROJECT 22". iz Novog Pazara, ul.Mur br.581, odgovorno lice/zastupnik Dževad Plojović-preduzetnik broj tehničke kontrole TD 2/25, mesto i datum Novi Pazar, mart 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" GEOPROJEKTING" preduzeće za geološka istraživanja iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, odgovorno lice izrađivača Vojičić Ratomir-direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratomir, dipl.inž.geodezije, br. licence 391 0428 15 i sa brojem elaborata: 05-12/24, mesto i datum: Niš, 20.12.2024. godine.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame: **30.518.607,60 din 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 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 usaglašenim zahtevom obratio se investitor » **IKAN 2013 « d.o.o. Novi Pazar**, ul. Stevana Nemanje bb, koji je podnet od strane punomoćnice Nermine Halilović iz [REDACTED], ul. [REDACTED] br. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-21445-CPIH-12/2025** od 16.04.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti 3xPo+Pr+9 u ulici Manja Ćorovića i 8. Mart u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3412, 3413, 3414, 3415 i 3416 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 82,60 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 8,25 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 9,15 % - 121111- Hoteli i moteli.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-21445-LOC-8/2024 od 14.05.2024.godine;
- Ispravka tehničke greške/Odluka broj ROP-NPA-21445-TECCORA-11/2025 od 15.04.2025.godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Nermine Halilović master inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-05/2025 mesto i datum Novi Pazar, mart 2025.godine.
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane PR”M-KONSTRUKCIJE” iz Novog Pazara, ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice projektanta Murat Spahović, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., br. licence 310 3641 03 i sa brojem dela projekta: 01/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Januar 2025 godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “ARH PROJECT 22”. iz Novog Pazara, ul.Mur br.581, odgovorno lice/zastupnik Dževad Plojović-preduzetnik broj tehničke kontrole TD 2/25, mesto i datum Novi Pazar, mart 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” GEOPROJEKTING” preduzeće za geološka istraživanja iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, odgovorno lice izrađivača Vojičić Ratomir-direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratomir,

dipl.inž.geodezije, br. licence 391 O428 15 i sa brojem elaborata: 05-12/24, mesto i datum: Niš, 20.12.2024. godine.

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-7355/2025 dana 17.04.2025. 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);
- Saglasnost na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja br.501-98/25 od 09.04.2025.godine;
- Rešenje Republičkog geodetskog zavoda broj 952-02-8-047-561/2025 od 12.03.2025.godine;
- Punomoćje iz novembra 2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika Dražanin Suada, overena od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-I I:38289-2023 od 08.06.2023.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP.

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-21445-LOC-8/2024 od 14.05.2024.godine, i Ispravku tehničke greške/Odluka broj ROP-NPA-21445-TECCORA-11/2025 od 15.04.2025.godine, podnosiocu zahteva investitoru »IKAN 2013 « d.o.o. Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje bb utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti 3xPo+Pr+9 u ulici Manja Ćorovića i 8.Mart u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3412, 3413, 3414, 3415 i 3416 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom :

- 82,60 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 8,25 % -123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 9,15 % - 121111- Hoteli i moteli.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, koji je izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva zahteva 952-04-047-7355/2025 dana 17.04.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3412, 3413, 3414, 3415 i 3416 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »IKAN 2013 « d.o.o. Novi Pazar sa obimom udela 1/1.

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, 16/24 i 21/24).

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 5.210, 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) 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-21445-CPIH-12/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćućović Toković, mast.inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.