



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-1671-CPIH-7/2025**
Datum: 26.03.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Tahira Hubića iz [REDACTED] pomoćnika **MODERSTAN-a 20 DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Kej 37 sandžačke brigade bb, broj predmeta **ROP-NPA-1671-CPIH-7/2025** od 21.03.2025. 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 objedinjenja 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) i naloga broj 112-192/25 od 24.03.2025. godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **MODERNSTAN 20 DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Kej 37 sandžačke brigade bb (MB 21573094 PIB 111928056), **izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekat sa trafostanicom u ulici Jalija, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 478/7 KO Novi Pazar, kategorije V, 92,98% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 6,91% - zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m², klasifikacioni broj 123001 0,11% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-1671-LOC-3/2024 od 27.11.2024. godine,
- Glavna sveska urađena od projektnog biroa Architecture studio NOVA Dizajn Projektovanje Inženjering iz Novog Pazara ul. Rifata Burdževića 209b, 36300 Novi Pazar ,

glavnog projektanta Vesna Ravić, mast.inž.arh., licenca broj 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PR - 01/2025 iz februara 2025.godine

- PGD pripremnih radova broj 10.2 – obezbeđenja iskopa temeljne jame urađen od DB STUDIO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, iz Beograda ul. Kraljice Marije br.25, odgovornog lica projektanta Dragoljuba Božovića I odgovornog projektanta Dragan D.Janković dipl.ing.građ., licenca 316 D351 06 sa brojem tehničkog dnevnika 1-PGD.10.2./2025 iz januara 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od biroa za konstrukcije KONSTRUKTOR iz Užica ul. Vukole Dabića br.6, odgovornog lica zastupnika I odgovornog projektanta projektanta Dušan Nikolić dipl.inž.građ., licenca broj 310 0445 03
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od Preduzeća za geološka istraživanja GEO PROJEKTING iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, ovlašćenog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca broj 391 0428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03-10/21 iz februara 2025.godine

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 **MODERNSTAN 20 DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Kej 37. sandžačke brigade bb, broj predmeta **ROP-NPA-1671-CPIH-7/2025** od 21.03.2025.godine, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekat sa trafostanicom u ulici Jalija, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 478/7 KO Novi Pazar, kategorije V, 92,98% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni

broj 112222; 6,91% - zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m², klasifikacioni broj 123001 0,11% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420.

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

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-1671-LOC-3/2024 od 27.11.2024.godine,
- Glavna sveska urađena od projektnog biroa Architecture studio NOVA Dizajn Projektovanje Inženjering iz Novog Pazara ul. Rifata Burdževića 209b, 36300 Novi Pazar , glavnog projektanta Vesna Ravić, mast.inž.arh., licenca broj 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PR - 01/2025 iz februara 2025.godine
- PGD pripremnih radova broj 10.2 – obezbeđenja iskopa temeljne jame urađen od DB STUDIO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, iz Beograda ul. Kraljice Marije br.25, odgovornog lica projektanta Dragoljuba Božovića I odgovornog projektanta Dragan D.Janković dipl.ing.građ., licenca 316 D351 06 sa brojem tehničkog dnevnika 1-PGD.10.2./2025 iz januara 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od biroa za konstrukcije KONSTRUKTOR iz Užica ul. Vukole Dabića br.6, odgovornog lica zastupnika I odgovornog projektanta projektanta Dušan Nikolić dipl.inž.građ., licenca broj 310 0445 03
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od Preduzeća za geološka istraživanja GEO PROJEKTING iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, ovlašćenog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca broj 391 O428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03-10/21 iz februara 2025.godine
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-5376/2025 dana 25.03.2025.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);
- Ovlašćenje UOP-II:40-2024 od 24.01.2024.godine
- Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-1671-LOC-3/2024 od 27.11.2024.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekat sa trafostanicom u ulici Jalija, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 478/7 KO Novi Pazar, kategorije V, 92,98% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 6,91% - zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m², klasifikacioni broj 123001 0,11% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420.

Predračunska vrednost radova iznosi **1.051.248.119,00 RSD**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-5376/2025 dana 25.03.2025.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 478/7 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 dispozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 2500,00 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 obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590,00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.