



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-37337-ISAW-6/2025
Datum: 11.03.2025.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **NLB Komercijalna banka AD Beograd** iz Beograda-Novi Beograd, ul. Bulevar Mihajla Pupina br.165V, koji je podnet od strane punomoćnika **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TRGOVINU ARHIFORM DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC)** iz Beograda (Voždovac), ul. Vladimira Tomanovića br.35, lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Milosav Filipović, broj predmeta ROP-NPA-37337-ISAW-6/2025 od 04.03.2025.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na **investicionom održavanju zgrade poslovnih usluga** koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8., 8a., 8d., 8v., 8đ., 145. i 201.stav 7.tačka 13a) 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 4. tačka 3) Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi ('Sl. glasnik RS', br. 87/2023), člana 26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ('Sl. glasnik RS', br. 96/2023), čl.3 i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ('Sl. glasnik RS', br. 81/2023) 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

I ODOBRAVA SE investitoru NLB Komercijalna banka AD Beograd iz Beograda- Novi Beograd, ul. Bulevar Mihajla Pupina br.165V, (MB 07737068; PIB 100001931) izvođenje radova na **investicionom održavanju zgrade poslovnih usluga**, u ulici Njegoševa u Novom Pazaru, spratnosti Po+P+2, na kat. parceli br.584/5 KO Novi Pazar, kategorije "V", klasifikaciona oznaka 122012, procenat 100,0 %.

II Sastavni deo ovog rešenja čine Tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju zgrade poslovnih usluga urađen od strane odgovornog projektanta Zorana Velovića dipl.inž.arh., broj licence 300 J934 11.

III Predračunska vrednost građevinskih radova: 21.000.000,00 RSD.

IV Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova ovom organu kroz CIS najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da priloži, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama.

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 ovo rešenje o odobrenju za izvođenje radova po članu 145.ovog Zakona, za koje 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 rešenje prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata rešenje o odobrenju za izvođenje radova. Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, na zahtev investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu NLB Komercijalna banka AD Beograd iz Beograda- Novi Beograd, ul. Bulevar Mihajla Pupina br.165V, koji je podnet od strane punomoćnika PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TRGOVINU ARHIFORM DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC) iz Beograda (Voždovac), ul. Vladimira Tomanovića br.35, lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Milosav Filipović, broj predmeta ROP-NPA-37337-ISAW-6/2025 od 04.03.2025.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na investicionom održavanju zgrade poslovnih usluga, u ulici Njegoševa u Novom Pazaru, spratnosti Po+P+2, na kat. parceli br.584/5 KO Novi Pazar, kategorije "V", klasifikaciona oznaka 122012, procenat 100,0 %.

Uz zahtev podneta je sledeća dokumentacija propisana zakonom, i to:

- Tehnički opis i popis radova iz meseca februara 2025.godine;
- Izjava investitora i odgovornog projektanta o usaglašenosti priložene dokumentacije sa merama I uslovima životne sredine iz meseca februara 2025.godine;
- Punomoćje (ovlašćenje) za podnošenje zahteva od 08.11.2024.godine;
- Rešenje o promeni namene zemljišta od 07.02.2003.godine koje je postal pravosnažno dana 03.04.2003.godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i objektu, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4034/2025 izdat dana 07.03.2025. 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.68/2019);
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i dokaz o uplati naknade za CEOP;

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Da su ispunjeni formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana članom 4. stav 2. tačka 3) i prilog 13) Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023 i 16/2024).

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“,br. 7/2024 i 16/2024).

Uvidom u dostavljeni Tehnički opis i popis radova utvrđeno je da će se izvoditi radovi na "poslovnom objektu (zgrada finansijskih usluga), koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 584/5 KO Novi Pazar, a koji je ima odobrenje za upotrebu, vršiće se u cilju investicionog održavanja objekta, u okviru investicionog održavanja planirano je da se izvedu sledeći radovi: 1. demontaža postojećih podnih, zidnih i plafonskih obloga; 2. izrada hidroizolacionog sloja na bazi cementa i specijanih polimera ojačanog vlaknima u mokrim čvorovima, pre ugradnje keramike; 3. postavljanje podova od granitne keramike dim. ploča 60x60cm, tipa La Roche Blanc, proizvođača Florim, svetlo sive boje, koji se izvode preko postojeće cementne košuljice uz prethodnu demontažu postojećih podova i izravnavanja podloge; 4. postavljanje zidne keramike dim. 20x20cm na lepku, domaće proizvodnje, u prostorijama sanitarnih čvorova i kuhinje, dezena i tona po izboru investitora; 5. postavljanje novog monolitnog i kasetiranog gipskartonskog spušenog plafona: "Armstrong" sa gips-karton pločama dimenzija 600x600m ili monolitni gips-karton plafoni; 6. gletovanje i bojenje svih plafona i zidova. Monolitni plafoni nakon bandažiranja i ispune spojeva se dva puta gletuju i boje disperzivnom bojom u tonu bele boje. U spušenom plafonu vrši se zamena postojeće nadgradne i ugradne rasvete; 7. zamena

kompletne unutrašnje stolarije i bravarije; 8. zamena postojeće cevne mreže instalacija vodovoda i kanalizacije u postojećim trasama, uz zamenu sanitarnih uređaja, ventila i galanterije; 9. zamena postojećih instalacionih mreža elektroinstalacija i telekomunikacija - svih utičnica, priključnica, prekidača i svetiljki u postojećim trasama bez povećanja kapaciteta.”

Uvidom u dostavljeni prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4034/2025 izdat dana 07.03.2025. godine, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova-investiciono održavanje upisan kao **zgrada finansijskih usluga**, objekat ima odobrenje za upotrebu, imaoci prava na objektu- privatna svojina NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD sa obimom udela 1/1.

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara i 7030,00 dinara u smislu Zakona 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. i 92/2023), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje rešenja po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji u iznosu od 2.500, 00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 2.090,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne register. ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022)

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2. 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) ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni svi predviđeni uslovi , tako da je odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu gradjevinarstva, saobraćaja i infrastructure RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, pozivom na broj **ROP-NPA-37337-ISAW-6/2025** . Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnik:

Azra Ćućović Toković, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.

