



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
IV/07 Broj: ROP-NPA-31906-IUP-15/2020
Datum: 04.11.2020. godine
Novi Pazar, Stefana Nemanje 2
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole koji je podnet od strane "LIDL SRBIJA" KD Nova Pazova, ul.Prva južna radna broj 3 iz Opštine Stara Pazova, mesto Nova Pazova, podnetom preko punomoćnice Đurđice Kujundžić, [REDACTED] a na osnovu člana 8đ. i 154., 155., 156., 157., 158. i 158a 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 i 83/2018., 31/2019 37/2019-dr.zakon i 9/2020) člana 42., 43., 45., 46., 47. i 48., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 68/2019), Pravilnika o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta sastavu komisije sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu osmatranju tla i objekta ("Sl.glasnik RS" broj 27/2015, 29/2016 i 78/2019), Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS" broj 73/2019), člana 136., 140. i 141., Zakona o opštem upravnom postupku Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS" br. 18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

I. IZDAJE SE investitoru "LIDL SRBIJA" KD Nova Pazova, MB:20699264, PIB: 106884584 ul.Prva južna radna broj 3 iz Opštine Stara Pazova, mesto Nova Pazova **UPOTREBNA DOZVOLA** za zgradu za trgovinu na veliko i malo-supermarket: kategorija objekta „V“, klasifikaciona oznaka 123002 i objekat transformatorske stanice MBTS 1x630/1000kVA i uklapanja u postojeću mrežu: kategorija objekta „G“, klasifikacione oznake 222420 i 222410 u ulici Dimitrija Tucovića broj 6A u Novom Pazaru. Spratnost objekata (zgrada za trgovinu na veliko i malo-supermarket i objekat transformatorske stanice) je: Pr (prizemlje). Upotrebna dozvola se izdaje za objekte koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalaze na katastarskoj parceli br. 10894/1 KO Novi Pazar.

II. Predračunska vrednost radova za objekat zgrade za trgovinu na veliko i malo-supermarket je 249.522.256,68 dinara a za trafostanicu je 7.337.250,00 dinara. Ukupno za oba objekta je 256.859.506,68 dinara

III. Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenja o gradjevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.god;
- Lokacijskih uslova broj ROP-NPA-31096-LOC-1/2018 od 08.11.2018.godine;
- Ugovora o pružanju usluga, broj UG 90/2019, od 10.05.2019.godine;
- Odluke o imenovanju komisije, zavedena špd brojem 01-126 od 15.07.2020.godine;
- Izveštaja komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, zavedena pod brojem 01-190 od 16.10.2020.godine;
- Projekta za izvođenje sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane DOO "Kapaprojekt" DOO, ul. Obrenovićeve 23/1, Niš APR Reg.br. BD 103679/2012. Glavni

- Izjave investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da prilikom izvođenja radova na izgradnji zgrade za trgovinu na malo –supermarketa i trafostanice MBTS 1x630/1000, na katastarskoj parceli KP 10894/1 KO Novi Pazar, nije došlo do odstupanja od Projekta za izvođenje radova, Lokacijskih uslova broj ROP-NPA- 31906-LOC -1/2018 od dana 8.11.2018. kao ni od Gradjevine dozvole broj ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.god. izdate od strane Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, odeljenja za urbanizam Grada Novog Pazara – kao ni od projekta za izvođenje (PZI) te da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, iz oktobra 2020.godine;
- Potvrde prijave radova ROP-NPA-31906-WA-6/2020, od 22.01.2020.g. izdata od Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradska uprava za izvorne i poverene poslove, Grad Novi Pazar;
- Obaveštenja Odeljenja za inspekcijske poslove, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grad Novi Pazar, br. ROP-NPA-10064-CCF-1/2020 od 14.05.2020.g. Odeljenju za urbanizam i izgradnju, da je građevinska inspekcija izvršila nadzor na izgradnji temelj objekata kojim je utvrđeno da ne postoje bitna odstupanja u obliku, dimenzijama i koti izvedenih temelja u odnosu na projekat za građevinsku dozvolu;
- Obaveštenja Odeljenja za inspekcijske poslove, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grad Novi Pazar, br. ROP-NPA-31906-ISAW-7/2020 od 07.08.2020.g. Odeljenju za urbanizam i izgradnju, da je građevinska inspekcija izvršila nadzor i konstatovala da je objekat u konstruktivnom smislu izgrađen u skladu sa projektom za građevinsku dozvolu;
- Sertifikata o energetskim svojstvima-Energetski pasoš Energetska sertifikacija – pasoš EP 000548852, urađen od strane odgovornog projektanta Ane Jojić, dia, br.lic 381134514, zaveden pod br. 01-171, datum izdavanje 21.09.2020.godine, rok važenja 21.09.2030.godine;
- Uverenja o plaćenim komunalijama izdatog od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/1263/19, od 10.12.2019.godine;
- Projekta za izvođenje Glavnog projekta zaštite od požara, urađen od strane “Sigurnost“ DOO, ul.Vukadina Jocića 19, Niš, Projektant Dejan Savić, direktor, Rešenje MUP-a 09-217-362/16 od 11.04.2016.god.. Odgovorni projektant: Duško Savić,spec.struk.inž.maš.Licenca broj: 07-152-2060/15. Broj dela projekta 10-14/19, iz oktobra 2019.godine;
- Rešenja MUP-a, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Novom Pazaru 09.20 broj 217-14201/20 od 13.10.2020.god.Mere zaštite od požara sprovedene su prema tehničkim uslovima;
- Rešenja MUP, Sektor za vanredne situacije, da je “LIDL“ sproveo mere zaštite od požara predviđene tehničkom dokumentacijom, a na osnovu Rešenja broj 09.20, broj 217-8138/20, od 18.06.2020.godine;
- Rešenja o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-9385/2020, od 07.04.2020.godine;
- Elaborata geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa “GEOMETAR NP” od 14.09.2020.godine;
- Elaborata geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Geodetskog biroa “GEOMETAR NP” od 14.09.2020.godine;
- Dokaza o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 2.000,00 dinara, za klase objekata iz kategorije “V i G”;
- Dokaza o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 320,00+18.890,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170, za objekat kategorije „V i G“;
- Dokaza o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole za stambene, stambeno-poslovne objekte preko 400m² bruto razvijene površine i za objavljivanje izdatih akata na sajtu grada;
- Punomoćja za zastupanje od 16.10.2019.godine;

IV. Predmetni objekat napravljen je na katastarskoj parceli broj 10894/1 KO Novi Pazar. Ukupna površina katastarske parcele je 8468m².

V. Minimalni garantni rok izvedenih radova za objekte iz stava I.ovog rešenja iznosi 2(dve) godine i određen je Pravilnikom o sadržini, načinu vršenja tehničkog pregleda objekta, sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranje tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim za pojedine vrste objekata („Sl.glasnik RS“ br.27/2015, 29/2016 i 78/2019), a za opremu i postrojenja koji se ugrađuju u objekte važe rokovi koje je prema posebnim propisima odredio proizvođač opreme i postrojenja, odnosno koje su na osnovu tih propisa ugovorili investitor i proizvođač, ili isporučilac opreme i postrojenja.

VI. Konačni obračun doprinosa prema Uvrenju o plaćenim komunalijama za Rešenje o građevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.god. izdatog od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/1263/19, od 10.12.2019.godine iznosi 5.639.425,76 dinara. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen je od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar”, broj: 54/2019 dana 12.11.2019.godine.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara podnet je zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, broj ROP-NPA-31906-IUP-15/2020 dana 28.10.2020.godine od strane investitora “LIDL SRBIJA” KD Nova Pazova, ul.Prva južna radna broj 3 iz Opštine Stara Pazova, mesto Nova Pazova, za zgradu za trgovinu na veliko i malo-supermarket: kategorija objekta „V“, klasifikaciona oznaka 123002 i objekat transformatorske stanice MBTS 1x630/1000kVA i uklapanja u postojeću mrežu: kategorija objekta „G“, klasifikacione oznake 222420 i 222410 u ulici Dimitrija Tucovića broj 6A u Novom Pazaru. Spratnost objekata (zgrada za trgovinu na veliko i malo-supermarket i objekat transformatorske stanice) je: Pr (prizemlje). Upotrebna dozvola se izdaje za objekte koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalaze na katastarskoj parceli br. 10894/1 KO Novi Pazar – grad Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Ugovor o pružanju usluga, broj UG 90/2019, od 10.05.2019.godine;
- Odluka o imenovanju komisije, zavedena špd brojem 01-126 od 15.07.2020.godine;
- Izveštaja komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, zavedena pod brojem 01-190 od 16.10.2020.godine;
- Projekat za izvođenje sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane DOO “Kapaprojekt” DOO, ul. Obrenovićeve 23/1, Niš APR Reg.br. BD 103679/2012. Glavni projektant Božidar Koković dipl. ing. arh. Broj licence: 300 2012 03. Odgovorno lice/zastupnik projektanta je Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ. Broj tehničke dokumentacije, PZI 44_2019_PZI_0 Mesto i datum: Niš, iz novembra 2019.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da prilikom izvođenja radova na izgradnji zgrade za trgovinu na malo –supermarketa i trafostanice MBTS 1x630/1000, na katastarskoj parceli KP 10894/1 KO Novi Pazar, nije došlo do odstupanja od Projekta za izvođenje radova, Lokacijskih uslova broj ROP-NPA- 31906-LOC -1/2018 od dana 8.11.2018. kao ni od Gradjevine dozvole broj ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.god. izdate od strane Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, odeljenja za urbanizam Grada Novog Pazara – kao ni od projekta za izvođenje (PZI) te da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, iz oktobra 2020.godine;
- Sertifikat o energetskim svojstvima-Energetski pasoš Energetska sertifikacija – pasoš EP 000548852, urađen od strane odgovornog projektanta Ane Jojić, dia, br.lic 381134514, zaveden pod br. 01-171, datum izdavanja 21.09.2020.godine, rok važenja 21.09.2030.godine;
- Projekat za izvođenje Glavnog projekta zaštite od požara, urađen od strane “Sigurnost” DOO, ul.Vukadina Jocića 19, Niš, Projektant Dejan Savić, direktor, Rešenje MUP-a 09-217-362/16 od 11.04.2016.god.. Odgovorni projektant: Duško Savić,spec.struk.inž.maš.Licenca broj: 07-152-2060/15. Broj dela projekta 10-14/19, iz oktobra 2019.godine;
- Rešenje MUP, Sektor za vanredne situacije, da je “LIDL“ sproveo mere zaštite od požara predviđene tehničkom dokumentacijom, a na osnovu Rešenja broj 09.20, broj 217-8138/20, od 18.06.2020.godine;

- Rešenje o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-9385/2020, od 07.04.2020.godine;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 14.09.2020.godine;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 14.09.2020.godine;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 2.000,00 dinara, za klase objekata iz kategorije "V i G";
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 320,00+18.890,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170, za objekat kategorije „V i G“;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole za stambene, stambeno-poslovne objekte preko 400m² bruto razvijene površine i za objavljivanje izdatih akata na sajtu grada;
- Punomoćje za zastupanje od 16.10.2019.godine;

Po prijemu zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, u postupku sprovedenom od strane ovog organa, utvrđeno je sledeće:

- da je Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara nadležno za postupanje po zahtevu;
- da je zahtev podnet na propisanom obrascu i da sadrži sve propisane podatke;
- da je uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom 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 i 9/2020) i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da su uz zahtev priloženi dokazi o uplati republičke administrativne takse za podnošenje zahteva u iznosu od 320,00 dinara i taksa za izdavanje rešenja kojim se odobrava upotreba objekta za kategoriju objekta "V i G" u iznosu od 18.890,00 dinara, dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 2.000,00 dinara i naknade u korist budžeta grada Novog Pazara za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 2.500,00 dinara i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 500,00 dinara;
- da je izdato Rešenja o gradjevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.godine;
- da je komisija Da Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grad Novi Pazar, Investitoru izda rešenje o upotrebnoj dozvoli za izvedene radove na izgradnji zgrade za trgovinu na veliko I malo-supermarket: kategorija objekta „V“, klasifikaciona oznaka 123002 i objekta transformatorske stanice I uklapanja u postojeću mrežu: kategorija objekta „G“, klasifikacione oznake 222420 i 222410 u ulici Dimitrija Tucovića 6A u Novom Pazaru, obzirom da je utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu sprovedeno, da je ustanovljeno da je objekat završen i da se može koristiti u predviđenoj nameni.

Članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je "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."

Na osnovu napred navedenog i utvrđenog činjeničnog stanja, Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje upotrebne dozvole, saglasno Zakonu 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 i 9/2020) i Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure (»Sl. glasnik RS«, br. 68/2019) pa je odlučeno kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenje može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u roku od 8 dana od dana dostave kroz Centralni informacioni sistem Agencije za privredne registar, elektronskim putem preko CIS sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taskom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 460 dinara za RAT i 500 dinara naknade za CEOP.

Savetnici:
Nikola Radović, dipl.pravnik
Mersad Uglić, dipl.ing.građ.

Rukovodilac
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.