



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-27230-CPIH-3/2021**
Datum: 19.02.2021.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Kačar Omera iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Kačar Senada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-27230-CPIH-3/2021 od 10.02.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, koji je podnet 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.72/09, 81/09- ispravka, 64/2010- Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013- Odluka US, 50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019), Zakona o republičkim administrativnim taksama („Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03-ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-ispravka, 95/18, 86/19, 90/19-ispravka, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS”, broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Kačar Omeru (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji objekta u ulici Varevo bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 517/18 KO Varevo, kategorije objekta “B”, sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 123001 - (trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., do 400m² i Pr+1) .

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (5,62 + 7,60 + 10,83 + 4,42 + 1,29 + 5,39 + 15,12 + 5,60 +5,60 + 8,13 + 5,57 + 3,65)m²

Spratnost planiranog objekta je: P+0 (prizemlje) .

Ukupna BRGP nadzemna : 242.00 m².

Ukupna BRGP izgrađena : 242.00 m².

Ukupna NETO površina : 228.97 m².

Visina slemena : 5,50 m' .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 funkcionalna jedinica.

Obezbeđena parking mesta : 3 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27230-LOC-1/2020 od 19.10.2020. godine, Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Kavrajić Sadije dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STILL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2020 iz meseca oktobra 2020. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, Br.5/2021 od 19.02.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 746.737,46 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 8.160.000, 00 RSD.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 zahtevom se obratio investitor Kačar Omer [REDACTED], podnet preko punomoćnika Kačar Senada iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-27230-CPIH-3/2021 od 10.02.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta u ulici Varevo bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 517/18 KO Varevo, kategorije objekta "B", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 123001 – (trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., do 400m² i Pr+1) .

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27230-LOC-1/2020 od 19.10.2020. godine;
- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Kavrajić Sadije dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03;
- Projektat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STILL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2020 iz meseca oktobra 2020. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projektat arhitekture - broj 1 urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STILL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2020 iz meseca oktobra 2020. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "DEA TEAM NP" iz Novog Pazara, odgovorno lice/preduzetnik Ljajić Enisa, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Plojović Dževad dipl.inž.arh., sa br. licence 300 3537 03.
- Projektat konstrukcije - broj 2 urađen od strane "METALNE KONSTRUKCIJE 037" d.o.o. iz Kruševca, glavni projektant je Nebojša Ž. Cvetković master inž. građ., sa brojem licence 310 I00387 19, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-2112/2020-2 iz meseca decembra 2020.godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "NAJ GRADNJA"-Kaonik, Kruševac, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Miloš V. Tomašević, master inž.građ., sa br. licence 410 I01003 19.
- Elaborat energetske efikasnosti broj EZP 2/21 iz meseca januara 2021.godine, urađen od strane društva za inženjering i projektovanje "NP INGPRO" d.o.o iz Novog Pazara, odgovorno lice/zastupnik i odgovorni projektant Mahmutović Alsad dipl.inž.el, sa br. licence 381 1372 15.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 317, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-6 dana 17.02.2021.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) ;

-JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.5/2021 od 19.02.2021.godine ;

-Punomoćje od 16.01.2020.godine kojim Kačar Omer ovlašćuje Kačar Senada ;

-Rešenje odeljenja za privredu GU Novi Pazar IV br. 320-5/21 od 01.02.2021.godine i dokaz o uplati/uplatnica.

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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-27230-LOC-1/2020 od 19.10.2020. godine, investitoru Kačar Omeru iz Tutina utvrđeni su uslovi za izgradnju poslovnog objekta u ulici Varevo bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 517/18 KO Varevo, kategorije objekta "B", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 123001 – (trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., do 400m² i Pr+1).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 317, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-6 dana 17.02.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 517/18 KO Varevo upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva u obimu 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.5/2021 od 19.02.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 746.737,46 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Dostavljeno je Rešenje odeljenja za privredu GU Novi Pazar IV br. 320-5/21 od 01.02.2021.godine, kojim je određena visina naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, za koji je dostavljen dokaz o uplati / uplatnica.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), 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 1.500,00 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 3.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“ Sl. gasnik RS”, br .119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20)) kao i RAT u iznosu od 3.770.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 320.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama (“Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020).

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 gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik
Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.