



Republika Srbija

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta:

ROP-NPA-15875-APEL-23/2024

Datum: 20.12.2024.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara rešavajući po žalbi **PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR**, ulica Salih Bega Rasovca br.3, koja je podneta preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, zavedena pod brojem: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 08.10.2024.godine, izjavljena na visinu utvrđenih doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta u Rešenju o građevinskoj dozvoli ovog Odeljenja broj: ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 02.10.2024.godine, na osnovu čl. 136,140,150,., 165. i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09,81/09- ispravka, 64/2010-Odluka 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US,50/2013-Odluka US, 98/2013- Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 I 52/2021 I 62/2023) člana16,17,19,20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”, br.96/2023), na osnovu Odgovora na žalbu-izmene obračuna po žalbi od strane Ovog organa od 17.12.2024.godine po članu 1.Odluke o izmeni odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 16/2024) , člana 136.,139., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016 , 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-Odluka US) , donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. USVAJA SE žalba broj: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 08.10.2024.godine i zamenjuje se rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 02.10.2024.godine, rešenjem kojim se:

II DOZVOLJAVA SE investitoru: PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR (MB 21482633, PIB 111439215) iz Novog Pazara ul. Salih Bega Rasovca br.3, izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Spratnost planiranog objekta: Po+Su+P+6 (podruma + suterena + prizemlje + šest spratova). Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(48,45+4,60+0,65+ 7,55+ 36,45+ 2,85+ 12,65+ 14,95)m

Ukupna BRGP nadzemna: 5.170.

01m2 Ukupna BRGP

izgrađena: 7.320. 81 m2

Ukupna NETO

površina: 6.137,62m2

BRUTO površina prizemlja:

614,83m2 Visina slemena: 21.95m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 66

Lamela A – 34 stana, Lamela B – 26 stana (ukupno 60 stanova) I 6 lokala

Obezbeđena parking mesta: 68

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine, rešenje o ispravci tehničke greške br ROP-NPA-15875-TECCORA-13/2022 od 07.07.2023. godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13 /2022 iz jula meseca 2022godine.

Prema Obračunu doprinosa doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovbog organa, broj predmeta: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 , datum: 17.12.2024.god. utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez umanjenja) od 51.359.741,11dinara a koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisno čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24,16/24).

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese:

1)Dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta:Uverenje izdato strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda Novi Pazar koje se odnosi na uplaćeni iznos dopriosa u celosti, a saglasno čl.14, Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24,16/24);

2)Rešenje o kućnom broju;

3)Polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova);

4)Dokaz o plaćenim 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 pootpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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.

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 za izdavanje građevinske dozvole broj ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 17.09.2024.godine , obratio se investitor: PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ul. Salih Bega Rasovca br.3, za

izvođenje radova izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222–Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002-Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove postupajući po zahtevu donelo je Rešenje o građevinskoj dozvoli br.ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 02.10.2024.godine kojim se dozvoljava investitoru izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222–Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002-Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Na navedeno Rešenje investitor PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR je preko punomoćnika Muminović Esada podneo žalbu na visinu utvrđenih doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta.

Postupajući po žalbi, ovaj organ je prosledio JP za Uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, žalbu radi utvrđivanje osnovanosti iste. Nakon obaveštenja JP za Uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar” da više nije nadležno za obračun i utvrđivanje visine pomenutog doprinosa, a na osnovu člana 1. Odluke o izmeni odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 16/2024) predmet je vraćen ovom organu za obračun i utvrđivanje visine pomenutog doprinosa.Imajući u vidu da je ovom odlukom prenet nadležnost za utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ovaj organ je sačinio obračun doprinosa sa glasan odluci.

Prema Obračunu doprinosa doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 , datum: 17.12.2024.god. utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez umanjenja) od 51.359.741,11dinara a koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisno čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24,16/24).

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta, stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar

nepokretnosti , br. 952-04-047-19597/2024 od 20.09.2024.godine , koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo od strane katastra preko CIS-a, saglasno članu 17.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”, br.96/2023), utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 446/6 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

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

Članom 165.stav 1. ZUP-a propisano je da prvostepeni organ može da zameni ožalbeno rešenje kako bi udovoljio žalbenom zahtevu. Novim rešenjem se pobijano rešenje poništava, ako zakonom nije drugačije propisano.

Kako je ovaj organ doneo novi izmenjeni obračun za utvrđivanje visine doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ovaj organ je udovoljio žalbenom zahtevu, te na osnovu toga, zamenio rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 02.10.2024.godine, novim Rešenjem broj: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 20.12.2024.godine

S obzirom na sve navedeno, a na osnovu člana 165. stav 1. ZUP-a, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog.Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka,sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 590 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC:

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik