



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne I poverene poslove

Stefana Nemanje 2, tel.: 020/313-644, www.novipazar.rs,

Odeljenje za urbanizam I izgradnju

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj predmeta: ROP-NPA-4122-IUPH-2/2018

Datum: 02.03.2018. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole podnetog od strane Kolašinac Nermina, [REDACTED] podnetog preko punomoćnika Čavdarbašić Mirsada, [REDACTED] iz Novog Pazara, na osnovu člana 8đ.i člana 158 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 i 145/2014), člana 70., 71. i 72 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS" broj 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 i 67/2017) i člana 41.,42.,44.,45. i 46. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" broj 113/2015, 96/2016 i 120/2017), člana 140., 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. Glasnik RS", br. 18/2016) donosi sledeće,

REŠENJE

I IZDAJE SE investitoru Kolašinac Nerminu, [REDACTED] iz Novog Pazara, **UPOTREBNA DOZVOLA** za stambeni objekat, kategorija objekta B, klasifikacione oznake 112221, spratnosti Pr+4+Pk, dimenzija u osnovi prizemlja 18.45m+7.60m+10.90m+1.25m+7.56m+8.85m, ukupne neto površine 815.93m², ukupne bruto površine 997.18m², sa pratećim priključcima na infrastrukturu, na katastarskoj parceli broj 3733/1 KO Novi Pazar, površine 651m².

Stambeni objekat se sastoji od 13 funkcionalnih jedinica od čega je 10 funkcionalnih celina predmet izdavanja upotrebne dozvole, a tri stana u osnovi prizemlja su bila predmet ozakonjenja i nisu predmet ovog rešenja.

II Spifikacija posebnih delova objekta po ovom rešenju su:

I SPRAT		
STAN BR. 4		
<u>1</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.78M2</u>
<u>2</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.95m2</u>
<u>3</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m2</u>
<u>4</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m2</u>
<u>5</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m2</u>
<u>6</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m2</u>
Ukupna površina stana br.4 iznosi		66.53

STAN BR.5		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.10m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.65m²</u>
<u>3.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>21.68m²</u>
<u>4.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.47m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>1.85m²</u>
Ukupna površina stana br.5 iznosi		58.20m²
II SPRAT		
STAN BR.6		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.78m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.95m²</u>
<u>3.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>4.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m²</u>
Ukupna površina stana br.6 iznosi		66.53m²
STAN BR.7		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.10m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.65m²</u>
<u>3.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>21.68m²</u>
<u>4.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.47m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>1.85m²</u>
Ukupna površina stana br.7 iznosi		58.20m²
III SPRAT		
STAN BR.8		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.78m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.95m²</u>
<u>3.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>4.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m²</u>
Ukupna površina stana br.8 iznosi		66.53m²
STAN BR.9		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>6.43m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.73m²</u>
<u>3.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>31.84m²</u>
<u>4.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>9.32m²</u>
<u>5.</u>	<u>Terasa</u>	<u>4.26m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>1.85m²</u>
Ukupna površina stana br.9 iznosi		58.43m²
IV SPRAT		
STAN BR.10		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.78m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.95m²</u>
<u>3.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>4.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m²</u>
Ukupna površina stana br.10 iznosi		66.53m²
STAN 11.		

<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.10m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.65m²</u>
<u>3.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.42m²</u>
<u>4.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m²</u>
Ukupna površina stana br.11 iznosi 58.20		
POTKROVLJE		
STAN BR.12		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.78m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.95m²</u>
<u>3.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>4.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>24.65m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>14.35m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>3.35m²</u>
Ukupna površina stana br.12 66.53		
STAN BR.13		
<u>1.</u>	<u>Hodnik</u>	<u>7.10m²</u>
<u>2.</u>	<u>Toalet</u>	<u>4.65m²</u>
<u>3.</u>	<u>Dnevna soba</u>	<u>21.68m²</u>
<u>4.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.45m²</u>
<u>5.</u>	<u>Spavaća soba</u>	<u>11.47m²</u>
<u>6.</u>	<u>Terasa</u>	<u>1.85m²</u>
Ukupna površina stana br. 13 58.20		

III Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Projekta za izvođenje, urađen od strane projektnog biroa “DEMBAUU” sa brojem tehničke dokumentacije 016/2016 iz februara 2016.godine čiji je glavni projektant Tarhaniš Mirsada, d.i.a. sa brojem.licence 302 D400 06, a odgovorno lice projektanta je Paučinac Muamer, sa potvrdom i overom investitora, lica koja koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije u Novom Pazaru br.217-10740/16 od 21.10.2016.godine;
- Projekat za izvođenje, projekat hidrotehničkih konstrukcija br.3, urađen od strane projektnog biroa “TA ROVING”, od strane odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, d.i.a., br.licence 313 G142 08. Sa brojem tehničkog dnevnika 2/2016, iz decembra 2016.godine;
- Projekat za izvođenje, Projekat elektroenergetskih instalacija br. 4, urađen od strane projektnog biroa “NP INGRPRO”, odgovorni projektanta Alsad Mahmutović, d.i.a., br.licence 350 A793 04. Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad, d.i.g., broj dela projekta 39/2016, iz septembra 2016.godine;
- Projekat za izvođenje, projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija br.5, urađen od strane projektnog biroa “NP INGRPRO”, odgovorni projektant Mahmutović Alsad, d.el.ing., br.licence 333 E019 06;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane geodetskog biroa “GEO-NP-ST”, Ul.7.jul bb iz Novog Pazara;

- Energetski pasoš urađen od strane DOO "NP INGPRO", Ul.AVNOJ-a bb iz Novog Pazara. odgovorni inženjer Alsad Mahmutović broj licence 381 1372 15. broj pasoša 03/17;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, urađen od strane geodetskog biroa "GEO NP ST", Ul.7.jul bb iz Novog Pazara;
- Odluka kojim se poverava vršenje tehničkog pregleda pravnom licu "SIGMA TEHNOKOP" DOO Novi Pazar od 12.12.2016.godine,
- Rešenje o imenovanju komisije za tehnički pregled stambenog objekta, potpisano od strane zakonskog zastupnika SIGMA TEHNOKOP" DOO Novi Pazar ;
- Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu sa izveštajem komisije kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu sa predlogom izdavanja upotrebne dozvole,

IV Minimalni garantni rok izvedenih radova iz stava 1.ovog rešenja određen je članom 28. Pravilnika 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 rokom za pojedine vrste objekata („Sl.glasnik RS“ br.27/2015), 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.

OBRAZLOŽENJE

Odeljenju za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara podnet je usaglašeni zahtev za izdavanje upotrebne dozvole ROP-NPA-4122-IUPH-2/2018 dana 25.02.2018.godine podnetog od strane Kolašinac Nermina iz Novog Pazara, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnice Čavdarbašić Mirsada, [REDACTED] iz Novog Pazara, za izgrađeni stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 3733/1 KO Novi Pazar, površine 615m².

Uz zahtev priložena je sledeća dokumentacija:

- Projekta za izvođenje, urađen od strane projektnog biroa "DEMBAUU" sa brojem tehničke dokumentacije 016/2016 iz februara 2016.godine čiji je glavni projektant Tarhaniš Mirsada, d.i.a. sa brojem.licence 302 D400 06, a odgovorno lice projektanta je Paučinac Muamer, sa potvrdom i overom investitora, lica koja koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije u Novom Pazaru br.217-10740/16 od 21.10.2016.godine
- Projekat za izvođenje, projekat hidrotehničkih konstrukcija br.3, urađen od strane projektnog biroa "TA ROVING", od strane odgovornog projektanta Ajše Rovčanin d.i.a., br.licence 313 G142 08. Sa brojem tehničkog dnevnika 2/2016, iz decembra 2016.godine
- Projekat za izvođenje, Projekat elektroenergetskih instalacija- br. 4, urađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO", odgovorni projektant Alsad Mahmutović, d.i.a., br.licence 350 A793 04. Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad, d.i.g., broj dela projekta 39/2016, iz septembra 2016.godine;
- Projekat za izvođenje-projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija br.5, urađen od strane projektnog biroa "NP INGRPRO", odgovorni projektant Mahmutović Alsad, d.el., broj projekta H24/2, iz 06.2014.godine;

- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane geodetskog biroa "GEO-NP-ST", Ul.7.jul bb iz Novog Pazara;
- Energetski pasoš urađen od strane DOO "NP INGPRO", Ul.AVNOJ-a bb iz Novog Pazara. odgovorni inženjer Alsad Mahmutović broj licence 381 1372 15. Broj pasoša 03/17;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, urađen od strane geodetskog biroa "GEO NP ST", Ul.7.jul bb iz Novog Pazara;
- Odluka kojim se poverava vršenje tehničkog pregleda pravnom licu "SIGMA TEHNOKOP" DOO Novi Pazar od 12.12.2016.godine;
- Rešenje o imenovanju komisije za tehnički pregled stambenog objekta, potpisano od strane zakonskog zastupnika SIGMA TEHNOKOP" DOO Novi Pazar;
- Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu sa izveštajem komisije kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom izdavanja upotrebne dozvole,
- Rešenje Odeljenja za urbanizam i izgradnju br.351-857/13 od 01.11.2016.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime budžeta grada Novog Pazara u iznosu od 2.500,00 dinara za izdavanje upotrebne dozvole;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime CEOP-a u iznosu od 1.000,00 dinara, za izdavanje upotrebne dozvole za klasu objekata iz kategorije "B";
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 4.500,00+310,00 dinara za izdavanje rešenja kojim se odobrava upotreba objekta i za podnošenje zahteva;

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 Kolašinac Nermin lice koje može biti podnosilac zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;
- da je zahtev podnet na propisanoj formi 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 i 145/2014) i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da su uz zahtev priloženi dokazi o uplati republičke administrativne takse za podnošenje zahteva u iznosu od 310,00 dinara i taksa za izdavanje rešenja kojim se odobrava upotreba objekta u iznosu od 4.500,00 dinara, dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 1.000,00 dinara i naknade u korist budžeta grada Novog Pazara za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 2.500,00 dinara;
- da je za objekat izdata građevinska dozvola za izgradnju, br.351-318/13 dana 20.09.2013.g, od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara;

- da je rešenjem Odeljenja za urbanizam I izgradnju br.351-857/13 od 01.11.2016.godine izvršeno ozakonjenje promene namene ostave 1 I ostave 2 u prizemlju objekta, I to tri stana u prizemlju objekta;
- da je komisija za tehnički pregled predložila izdavanje upotrebne dozvole za deo stambenog objekat odnosno stanove na etažama br.I, II, III, IV, V I Pk podobni za upotrebnu;
- da je članom 72.st.2. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS" broj 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 i 67/2017) propisano je da: "u slučaju da je prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova, došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, koje nisu u suprotnosti sa lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, projekti, odnosno delovi projekta izvedenog objekta se izrađuje kao novi, ili kao dopunjeni projekat za izvođenje, sa izmenama ili dopunama do kojih je došlo tokom gradnje";

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 formalni 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 i 145/2014) i Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (»Sl. glasnik RS«, br. 96/2016 i 120/2017) pa je odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja 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, neposredno ili preko ovog Odeljenja sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taskom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 460 dinara za RAT

Samostalni savetnik:
Pemba Džanković, dipl.pravnik

Rukovodilac
Ismail Batilović,dipl.ing.građ.