



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

IV/07 Broj: ROP-NPA-18968-IUP-12/2020

Datum: 21.05.2020. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

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 DOO "FAEK COMPANY", ul.Peštarska broj 1 iz Tutina, Latifa Dace, Izete Dace, Šukrije Šabangića, Ismaila Raovca, Emira Fetahovića, Aladina Fetahovića, Fikrije Fetahović, Rešada Fetahovića, Ervina Ramusovića, Enisa Ramusovića, Vezire Rušević i Muamera Halilovića, [REDACTED] podnetom u svoje ime (lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev je Vesna Keljević ul.Peštarska broj 1 iz Tutina), a na osnovu člana 8đ. i 154., 155., 156., 157. i 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, 145/2014 i 83/2018., 31/2019 i 37/2019-dr.zakon i 9/2020) člana 42., 43., 45., 46., i 47., 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 investitorima DOO "FAEK COMPANY", ul.Peštarska broj 1 iz Tutina, Latifa Dace, Izete Dace, Šukrije Šabangića, Ismaila Raovca, Emira Fetahovića, Aladina Fetahovića, Fikrije Fetahović, Rešada Fetahovića, Ervina Ramusovića, Enisa Ramusovića, Vezire Rušević i Muamera Halilovića, [REDACTED] **UPOTREBNA DOZVOLA** za stambeno-poslovni objekat, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 (Stambene zgrade sa tri i više stanova) i klasifikacioni broj 123001 (Zgrade za trgovinu na veliko i malo) u ulici 8.Marta u Novom Pazaru. Spratnost stambeno poslovnog objekta je: Po+Pr+8 (podrum+prizemlje+osam spratova), sa pratećim priključcima na infrastrukturu na katastarskoj parceli broj 3388/1 KO Novi Pazar – grad Novi Pazar.

II. Vrednost izvednih radova na objektu je 294.447.964,00 dinara;

III. Specifikacija posebnih delova objekta data je u Elaboratu geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta kao i u Specifikaciji posebnih delova objekta i sastavni je deo ove upotrebne dozvole koja se izdaje. Broj funkcionlanih jedinica je 112 (72 stana + 3 lokala + 37

IV Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine;
- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8657-LOC-1/2016, od 02.06.2016.godine
- Resenje o izmeni gradjevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine;
- Lokacijski uslovi-izmenjeni, broj ROP-NPA-8657-LOCA-2/2020, od 24.03.2020.godine;
- Odluka o imenovanju komisije, od 21.11.2019.god.;
- Izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, od 25.11.2019.godine;
- Projekat za izvođenje sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane DOO „TEHNO INŽENJERING“, [REDACTED]. Glavni projektant Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture, broj licence 300 K 480 11. Odgovorno lice/zastupnik projektanta je Edin Mustafić, direktor. Broj tehničke dokumentacije, PZI 03/2016 iz avgusta 2016.god.;
- Projekat izvedenog objekta sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane Projektnog biroa „Projekt M“ [REDACTED]. Glavni projektant Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture, broj licence 300 K 480 11. Odgovorno lice/zastupnik projektanta je Esad Muminović. Broj tehničke dokumentacije, PIO 06/2019 iz decembra 2019.god.;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova za pojedine faze radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom iz 2019.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da je bilo odstupanja i da se izvedeno stanje prihvata kao projektovano od 10.12.2019.godine
- Ugovori investitora sa članovima komisije, ugovori broj 686/19, 687/19, 688/19, 689/19, 690/19, 691/19, svi od 21.11.2019.godine;
- Obaveštenje Gradjevinske inspekcija da je objekat završen u konstruktivnom smislu i da su urađeni temelji prema rešenju o gradjevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-7907-COFS-2/2019, od 17.04.2019.godine;
- Sertifikat o energetskim svojstvima-Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane Kapaprojekt d.o.o. [REDACTED] Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ. potpisan od strane odgovornog projektanta Božidar a Koković, dipl.inž.arh. broj licence: 381 1233 14 broj 65_2019, od oktobra 2019.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj Sl. od 30.08.2016.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Resenje o izmeni gradjevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/375/20. od 16.04.2020.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine. Potvrda broj ROP-NPA-18986-WA-4/2016, od 05.09.2016.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Resenje o izmeni gradjevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine. Potvrda broj ROP-NPA-18986-WA-11/2020, od 07.05.2020.godine
- Rešenje MUP, Sektor za vanredne situacije, protivpožarna saglasnost, broj 09/21, broj 217-19347/18, od 03.01.2019.godine;
- Rešenje o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-13304/2019, od 07.10.2019.godine;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019” iz oktobra 2019.godine;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019” iz oktobra 2019.godine;
- Specifikacija posebnih delova urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019” iz oktobra 2019.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+18.780,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170, za objekat kategorije „V“;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+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;

IV Predmetni objekat napravljen je na katastarskoj parceli broj 3388/1 KO Novi Pazar. Ukupna površina katastarske parcele je 1710m².

V Minimalni garantni rok izvedenih radova iz stava 1.ovog rešenja iznosi 5(pet) 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 Potvrdi o plaćenim komunalijama za Rešenje o građevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj Sl. od 30.08.2016.godine i Potvrdi o plaćenim komunalijama za Resenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/375/20. od 16.04.2020.godine iznosi 13.953.999,00 dinara.

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-18968-IUP-12/2020 dana 15.05.2020.godine od strane investitora DOO „FAEK COMPANY“, ul.Pešterska broj 1 iz Tutina, Latifa Dace, Izete Dace, Šukrije Šabangića, Ismaila Raovca, Emira Fetahovića, Aladina Fetahovića, Fikrije Fetahović, Rešada Fetahovića, Ervina Ramusovića, Enisa Ramusovića, Vezire Rušević i Muamera Halilovića, svi iz ul.8.marta br.15 svi iz Novog Pazara, za stambeno-poslovni objekat, kategorija objekta V, u ulici 8.Marta u Novom Pazaru, spratnosti: Po+Pr+8 (podrum+prizemlje+osam spratova), na katastarskoj parceli broj 3388/1 KO Novi Pazar – grad Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine;
- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8657-LOC-1/2016, od 02.06.2016.godine
- Resenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine;
- Lokacijski uslovi-izmenjeni, broj ROP-NPA-8657-LOCA-2/2020, od 24.03.2020.godine;
- Odluka o imenovanju komisije, od 21.11.2019.god.;
- Izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, od 25.11.2019.godine;
- Projekat za izvođenje sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane DOO „TEHNO INŽENJERING“, ul.7.jula br.62 iz Novog Pazara. Glavni projektant Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture, broj licence 300 K 480 11. Odgovorno lice/zastupnik projektanta je Edin Mustafić, direktor. Broj tehničke dokumentacije, PZI 03/2016 iz avgusta 2016.god.;
- Projekat izvedenog objekta sa Glavnom sveskom. Projektna dokumentacija urađena od strane Projektnog biroa „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Glavni projektant Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture, broj licence 300 K 480 11. Odgovorno lice/zastupnik projektanta je Esad Muminović. Broj tehničke dokumentacije, PIO 06/2019 iz decembra 2019.god.;

- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova za pojedine faze radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom iz 2019.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da je bilo odstupanja i da se izvedeno stanje prihvata kao projektovano od 10.12.2019.godine
- Ugovori investitora sa članovima komisije, ugovori broj 686/19, 687/19, 688/19, 689/19, 690/19, 691/19, svi od 21.11.2019.godine;
- Obaveštenje Gradjevske inspekcija da je objekat završen u konstruktivnom smislu i da su urađeni temelji prema rešenju o gradjevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-7907-COFS-2/2019, od 17.04.2019.godine;
- Sertifikat o energetskim svojstvima-Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane Kapaprojekt d.o.o. ul. Obrenovićeve 23/1, Niš Aleksandar Stojanović dipl. ing. građ. potpisan od strane odgovornog projektanta Božidar a Koković, dipl.inž.arh. broj licence: 381 1233 14 broj 65_2019, od oktobra 2019.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj Sl. od 30.08.2016.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Resenje o izmeni gradjevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/375/20. od 16.04.2020.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine. Potvrda broj ROP-NPA-18986-WA-4/2016, od 05.09.2016.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Resenje o izmeni gradjevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine. Potvrda broj ROP-NPA-18986-WA-11/2020, od 07.05.2020.godine
- Rešenje MUP, Sektor za vanredne situacije, protivpožarna saglasnost, broj 09/21, broj 217-19347/18, od 03.01.2019.godine;
- Rešenje o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-13304/2019, od 07.10.2019.godine;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Agencije "GEO-ZENIT NP 2019" iz oktobra 2019.godine;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije "GEO-ZENIT NP 2019" iz oktobra 2019.godine;
- Specifikacija posebnih delova urađen od strane Agencije "GEO-ZENIT NP 2019" iz oktobra 2019.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+18.780,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170, za objekat kategorije „V“;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+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;

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" u iznosu od 18.780,00 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 3.000,00 dinara i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 350,00 dinara;
- da je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016, od 25.08.2016.godine;
 - da je izdato Resenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020, od 10.04.2020.godine;
 - da je komisija za tehnički pregled predložila izdavanje upotrebne dozvole za stambeno-poslovni objekat, kategorija objekta V, u ulici 8.Marta u Novom Pazaru, spratnosti: Po+Pr+8 (podrum+prizemlje+osam spratova), na katastarskoj parceli broj 3388/1 KO Novi Pazar – grad Novi Pazar.

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 480 dinara za RAT i 500 dinara naknade za CEOP.

Savetnici:
Nikola Radović, dipl.pravnik
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Rukovodilac
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.