



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-27840-IUPH-22/2022

Datum: 12.10.2022. godine

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 na osnovu usaglašenog zahteva koji je podnet od strane Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju NOVA DPI DOO Novi Pazar, [REDACTED], a podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, [REDACTED] a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon) 8d. i 154., 155., 156., 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, 9/2020 i 52/2021) 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 tehnicke 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 Preduzeću za projektovanje urbanizam i izgradnju NOVA DPI DOO Novi Pazar, [REDACTED] **UPOTREBNA DOZVOLA** za izvedene radove na stambeno-poslovnom objektu u ulici Čerkez Mahala u Novom Pazaru na katastarskoj parceli 25007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 i 7.02% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambenog objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum +podrum2 +prizemlje +sedam spratova). Dimenzije objekta u osnovi prizemlja iznose: (25.95+ 11.60+ 8,62+ 2.00+ 10.45+ 0.60+ 2.85+ 6.73+ 19.85+ 1.60+ 3.30+ 0.65 +2.2 +0.6 +12.65 +13.86)m. Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00 m2.Ukupna BRGP izgrađena 10.620,00m2 Ukupna NETO površina 9013.00m2 Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :77 stanova , 2 poslovne celine i dve podzemne garaže dok je ukupan broj parking mesta 76 (68 u garažama i 8 na parceli). Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalazi na katastarskoj parceli broj 25007 KO Novi Pazar.

II Predračunska vrednost radova je 452. 665. 265,19 dinara.

III Specifikacija posebnih delova objekta:

Objekat je projektovan i izgrađen sa 77 stana ,dva lokala i dve podzemne garaže dok je ukupan broj parking mesta 76(68 u garažama i 8 na parceli) kako je dato u projektu PGD i projektu PZI.

PODRUM PO-2 :

U podrumskom delu su podeljene površine za svaki parking prostor I dodeljena mu je pripadajuća oznaka:

Parking prostor broj 39 sa kvadraturom 18.34m2,

Parking prostor broj 40 sa kvadraturom 15.70m2,

Parking prostor broj 41 sa kvadraturom 20.37m2,

Parking prostor broj 42 sa kvadraturom 18.93m2,

Parking prostor broj 43 sa kvadraturom 26.05m2,

Parking prostor broj 44 sa kvadraturom 24.14m2,

Parking prostor broj 44 sa kvadraturom 24.14m2,

prostor broj 45 sa kvadraturom 21.26m²,
Parking prostor broj 46 sa kvadraturom 21.26m²,
prostor broj 47 sa kvadraturom 22.52m²,
Parking prostor broj 48 sa kvadraturom 12.86m²,
Parking prostor broj 49 sa kvadraturom 20.59m²,
Parking prostor broj 50 sa kvadraturom 19.43m²,
Parking prostor broj 51 sa kvadraturom 12.75m²,
Parking prostor broj 52 sa kvadraturom 11.78m²,
Parking prostor broj 53 sa kvadraturom 24.25m²,
Parking prostor broj 54 sa kvadraturom 27.47m²,
Parking prostor broj 55 sa kvadraturom 29.94m²,
Parking prostor broj 56 sa kvadraturom 18.53m²,
Parking prostor broj 57 sa kvadraturom 11.27m²,
Parking prostor broj 58 sa kvadraturom 13.42m²,
Parking prostor broj 59 sa kvadraturom 21.03m²,
Parking prostor broj 60 sa kvadraturom 21.29m²,
Parking prostor broj 61 sa kvadraturom 14.88m²,
Parking prostor broj 62 sa kvadraturom 24.96m²,
Parking prostor broj 63 sa kvadraturom 25.75m²,
Parking prostor broj 64 sa kvadraturom 16.09m²,
Parking prostor broj 65 sa kvadraturom 13.78m²,
Parking prostor broj 66 sa kvadraturom 13.99m²,
Parking prostor broj 67 sa kvadraturom 16.44m²,
Parking prostor broj 68 sa kvadraturom 27.52m².

PODRUM PO-1 :

U podrumskom delu su podeljene površine za svaki parking prostor i dodeljena mu je pripadajuća oznaka:

Parking prostor broj 1 sa kvadraturom 24.69.m²,
prostor broj 2 sa kvadraturom 12.02m²,
Parking prostor broj 3 sa kvadraturom 16.88m²,
Parking prostor broj 4 sa kvadraturom 18.14m²,
Parking prostor broj 5 sa kvadraturom 11.06m²,
Parking prostor broj 6 sa kvadraturom 11.17m²,
Parking prostor broj 7 sa kvadraturom 17.35m²,
Parking prostor broj 8 sa kvadraturom 18.24m²,
Parking prostor broj 9 sa kvadraturom 15.70m²,
Parking prostor broj 10 sa kvadraturom 16.96m²,
Parking prostor broj 11 sa kvadraturom 12.93m²,
Parking prostor broj 12 sa kvadraturom 18.39m²,

Parking prostor broj 13 sa kvadraturom 11.81m²,
Parking prostor broj 14 sa kvadraturom 11.19m²,
Parking prostor broj 15 sa kvadraturom 12.25m²,
Parking prostor broj 16 sa kvadraturom 17.29m²,
Parking prostor broj 17 sa kvadraturom 11.52m²,
Parking prostor broj 18 sa kvadraturom 13.13m²,
Parking prostor broj 19 sa kvadraturom 12.44m²,
Parking prostor broj 20 sa kvadraturom 10.85m²,
Parking prostor broj 21 sa kvadraturom 13.47m²,
Parking prostor broj 22 sa kvadraturom 15.38m²,
Parking prostor broj 23 sa kvadraturom 15.28m²,
Parking prostor broj 24 sa kvadraturom 13.28m²,
Parking prostor broj 25 sa kvadraturom 21.06m²,
Parking prostor broj 26 sa kvadraturom 13.28m²,
Parking prostor broj 27 sa kvadraturom 18.36m²,
Parking prostor broj 28 sa kvadraturom 23.22m²,
Parking prostor broj 29 sa kvadraturom 11.57m²,
Parking prostor broj 30 sa kvadraturom 12.64m²,
Parking prostor broj 31 sa kvadraturom 13.39m²,
Parking prostor broj 32 sa kvadraturom 14.57m²,
Parking prostor broj 33 sa kvadraturom 13.21m²,
Parking prostor broj 34 sa kvadraturom 12.84m²,
Parking prostor broj 35 sa kvadraturom 11.95m²,
Parking prostor broj 36 sa kvadraturom 12.07m²,
Parking prostor broj 37 sa kvadraturom 11.04m²,
Parking prostor broj 38 sa kvadraturom 11.04m²,

PRIZEMLJE :

U prizemnom delu objekta izgrađena su dva poslovna prostora:

-poslovni prostor broj 1 površine 36.31m²

-poslovni prostor broj 2 površine 577.44m².

PRVI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A1 kvadrature 52.64m².

Stan broj A2 kvadrature 76.68m².

Stan broj A3 kvadrature 106.44m².

Stan broj A4 kvadrature 59.59m².

Stan broj A5 kvadrature 60.04m².

Stan broj A6 kvadrature 58.94m².

Stan broj B1 kvadrature 55.26m².

Stan broj B2 kvadrature 57.57m².

Stan broj B3 kvadrature 72.71m².

Stan broj B4 kvadrature 57.33m².

Stan broj B5 kvadrature 76.43m².

DRUGI SPRAT:

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A7 kvadrature 52.36m².

Stan broj A8 kvadrature 76.67m².

Stan broj A9 kvadrature 106.61m².

Stan broj A10 kvadrature 59.52m².

Stan broj A11 kvadrature 59.08m².

Stan broj A12 kvadrature 59.56m².

Stan broj B6 kvadrature 55.51m².

Stan broj B7 kvadrature 56.84m².

Stan broj B8 kvadrature 63.62m².

Stan broj B9 kvadrature 57.54m².

Stan broj B10 kvadrature 76.43m².

TREĆI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A13 kvadrature 52.18m².

Stan broj A14 kvadrature 76.86m².

Stan broj A15 kvadrature 106.97m².

Stan broj A16 kvadrature 59.10m².

Stan broj A17 kvadrature 60.18m².

Stan broj A18 kvadrature 58.90m².

Stan broj B11 kvadrature 55.46m².

Stan broj B12 kvadrature 57.80m².

Stan broj B13 kvadrature 64.32m².

Stan broj B14 kvadrature 57.00m².

Stan broj B15 kvadrature 76.73m².

ČETVRTI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A19 kvadrature 52.42m².

Stan broj A20 kvadrature 76.78m².

Stan broj A21 kvadrature 106.53m².

Stan broj A22 kvadrature 59.36m².

Stan broj A23 kvadrature 59.04m².

Stan broj A24 kvadrature 58.89m².

Stan broj B16 kvadrature 55.58m².

Stan broj B17 kvadrature 56.92m².

Stan broj B18 kvadrature 64.41m².

Stan broj B19 kvadrature 57.73m².

Stan broj B20 kvadrature 76.22m².

PETI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A25 kvadrature 52.67m².

Stan broj A26 kvadrature 76.57m².

Stan broj A27 kvadrature 106.18m².

Stan broj A28 kvadrature 59.45m².

Stan broj A29 kvadrature 59.54m².

Stan broj A30 kvadrature 58.95m².

Stan broj B21 kvadrature 55.55m².

Stan broj B22 kvadrature 57.61m².

Stan broj B23 kvadrature 64.17m².

Stan broj B24 kvadrature 57.19m².

Stan broj B25 kvadrature 76.33m².

ŠESTI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A31 kvadrature 52.68m².

Stan broj A32 kvadrature 77.55m².

Stan broj A33 kvadrature 106.62m².

Stan broj A34 kvadrature 59.43m².

Stan broj A35 kvadrature 59.04m².

Stan broj A36 kvadrature 59.55m².

Stan broj B26 kvadrature 55.55m².

Stan broj B27 kvadrature 56.77m².

Stan broj B28 kvadrature 63.95m².

Stan broj B29 kvadrature 57.84m².

Stan broj B30 kvadrature 75.84m².

SEDMI SPRAT :

Na ovoj etaži su izgrađeni stanovi prema sledećim oznakama I kvadraturama:

Stan broj A37 kvadrature 52.67m².

Stan broj A38 kvadrature 76.42m².

Stan broj A39 kvadrature 106.15m².

Stan broj A40 kvadrature 59.45m².

Stan broj A41 kvadrature 59.02m².

Stan broj A42 kvadrature 58.95m².

Stan broj B31 kvadrature 55.52m².

Stan broj B32 kvadrature 57.63m².

Stan broj B33 kvadrature 63.98m².

Stan broj B34 kvadrature 57.10m².

Stan broj B35 kvadrature 76.65m².

IV Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 12.04.2019.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CIH-9/2019 od 05.11.2019.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 12.04.2018.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-16/2021 od 08.03.2021.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCH-2/2018 od 07.09.2018.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019 od 02.10.2019.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCA-5/2020 od 01.06.2020.godine,
 - Projekti za građevinsku dozvolu, ROP-NPA-27840-CPA-16/2021 od 08.03.2021. godina,
 - Potvrda uprave prihoda o plaćenim doprinosima, 937/19 od 05.08.2019.godina,
 - Prijava početka izvođenja radova, ROP-NPA-27840-WA-7/2019 od 09.08.2019.godine,
 - Prijava završetka izrade temelja, ROP-NPA-27840-CCF-11/2020 od 21.01.2020. godine
 - Završetak objekta u konstruktivnom smislu, ROP-NPA-27840-COFS-15/2020 od 28.10.2020. godine,
 - Projekti za izvođenje (PZI), ROP-NPA-27840-CFPM-17-FDPNA-1/2021 od 07.09.2021.godine,
 - Saglasnost MUPa na projekte PZI – protivpožarna saglasnost, 09.20 broj 217-12735/21 od 02.09.2021.godine,
 - Potvrde o priključenju, ROP-NPA-27840-CBI-19/2022 od 29.06.2022.godine,
 - PZI - Projekat za izvođenje, urađen od strane "Nova dpi" d.o.o. ul. S.Nemanje 190V iz Novog Pazara Odgovorno lice projektanta: Esad Ujkanović. Glavni projektant: Esad Ujkanović, dipl.inž.arhitekture Broj licence: 300J65711. Broj tehničke dokumentacije PZI-04/2018-I iz aprila 2021.godine;
 - Glavni projekat zaštite od požara, urađen od strane "NP Ingpro" DOO. Odgovorni inženjer Slavica Makojević, broj licence IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12. Broj tehničke dokumentacije 37/21, iz 2021.godine;
 - Izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom-Prilog 7, iz 2021.godine;
 - Enegetski pasoš, urađen od strane "NP Ingpro" DOO. Odgovorni inženjer Alsad Mahmutović, broj licence 381 1372 15.Broj pasosa 4/21, sa rokom važenja 28.10.2021.godine do 28.10.2031.godine;
 - Odluka o formiranju Komisije broj 1580/21, od 19.10.2021.godine;
 - Rešenje u kućnom broju RGZ broj 952-02-10-047-53515/2021 od 15.11.2021.godine;
 - Rešenje o spajanju katastarskih parcela RGZ SKN Novi Pazar broj: 952-02-3-047-5193/2021 18.10.2021.godine;
 - Zapisnik Komsije od 30.06.2021.godine;
 - Iskaz posebnih delova, potpisan od strane Esada Ujkanovića, od 22.07.2022.godine;
 - Elaborat geodetskih radova Etažiranje, urađen od strane "GEO ZENIT 2019", potpisan od strane Emira Fejzovića, broj licence 02 0235 12, od 12.07.2021.godine;
 - Elaborat geodetskih radova objekat, urađen od strane "GEO ZENIT 2019", potpisan od strane Emira Fejzovića, broj licence 02 0235 12, od 05.11.2021.godine.
- Dokaza o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 2.000,00 dinara;
 - Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 330,00+19420,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170;
 - Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole za objekte kolektivnog stanovanja i za objavljivanje izdatih akata na sajtu grada;

V Predmetni objekat napravljen je na katastarskim parcelama broj 25007 KO Novi Pazar. Ukupna površina katastarske parcele je 1707m².

VI Minimalni garantni rok izvedenih radova za objekte iz stava 1.ovog rešenja iznosi 5(pet) godina za stambeni deo objekta a 2(dve) godine za poslovni deo objekta 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. Odredbe o minimalnim garantnim rokovima propisanim Pravilnikom ne isključuju odgovornost za solidnost gradnje propisane zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi.

VII Konačni obračun doprinosa iznosi 49.025.507,40 dinara. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen je od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar" broj 937/19 od 05.08.2019.godina.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara podnet je zahtev za izdavanje upotrebne dozvole na osnovu usaglašenog zahteva, broj ROP-NPA-27840-IUPH-22/2022 od strane investitora Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju NOVA DPI DOO Novi Pazar, ul. [REDAKTIRANO] a podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, [REDAKTIRANO] za izvedene radove na stambeno-poslovnog objekta u ulici Čerkez Mahala u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 25007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 i 7.02% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambenog objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum+podrum2+prizemlje+sedam spratova). Dimenzije objekta u osnovi prizemlja iznose: (25.95+ 11.60+ 8,62+ 2.00+ 10.45+ 0.60+ 2.85+ 6.73+ 19.85+ 1.60+ 3.30+ 0.65 +2.2 +0.6 +12.65 +13.86)m.Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00 m2 Ukupna BRGP izgrađena 10.620,00m2 Ukupna NETO površina 9013.00m2 Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :77 stanova , 2 poslovne celine i dve podzemne garaže dok je ukupan broj parking mesta 76 (68 u garažama i 8 na parceli).

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 12.04.2019.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CIH-9/2019 od 05.11.2019.godine,
 - Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-16/2021 od 08.03.2021.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCH-2/2018 od 07.09.2018.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019 od 02.10.2019.godine,
 - Lokacijski uslovi, ROP-NPA-22534-LOCA-5/2020 od 01.06.2020.godine,
 - Projekti za građevinsku dozvolu, ROP-NPA-27840-CPA-16/2021 od 08.03.2021. godina,
 - Potvrda uprave prihoda o plaćenim doprinosima, 937/19 od 05.08.2019.godina,
 - Prijava početka izvođenja radova, ROP-NPA-27840-WA-7/2019 od 09.08.2019.godine,
 - Prijava završetka izrade temelja, ROP-NPA-27840-CCF-11/2020 od 21.01.2020. godine
 - Završetak objekta u konstruktivnom smislu, ROP-NPA-27840-COFS-15/2020 od 28.10.2020. godine,
 - Projekti za izvođenje (PZI), ROP-NPA-27840-CFPM-17-FDPNA-1/2021 od 07.09.2021.godine,
 - Saglasnost MUPa na projekte PZI – protivpožarna saglasnost, 09.20 broj 217-12735/21 od 02.09.2021.godine,
 - Potvrde o priključenju, ROP-NPA-27840-CBI-19/2022 od 29.06.2022.godine,
 - PZI - Projekat za izvođenje, urađen od strane "Nova dpi" d.o.o. ul. S.Nemanje 190V iz Novog Pazara Odgovorno lice projektanta: Esad Ujkanović. Glavni projektant: Esad Ujkanović, dipl.inž.arhitekture Broj licence: 300J65711. Broj tehničke dokumentacije PZI-04/2018-I iz aprila 2021.godine;
 - Glavni projekat zaštite od požara, urađen od strane "NP Ingpro" DOO. Odgovorni inženjer Slavica Makojević, broj licence IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12. Broj tehničke dokumentacije 37/21, iz 2021.godine;
 - Izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom-Prilog 7, iz 2021.godine;
 - Enegetski pasoš, urađen od strane "NP Ingpro" DOO. Odgovorni inženjer Alsad Mahmutović, broj licence 381 1372 15.Broj pasoša 4/21, sa rokom važenja 28.10.2021.godine do 28.10.2031.godine;
 - Odluka o formiranju Komisije broj 1580/21, od 19.10.2021.godine;
 - Rešenje u kućnom broju RGZ broj 952-02-10-047-53515/2021 od 15.11.2021.godine;
 - Rešenje o spajanju katastarskih parcela RGZ SKN Novi Pazar broj: 952-02-3-047-5193/2021 18.10.2021.godine;
 - Zapisnik Komsije od 30.06.2021.godine;
 - Specifikacija posebnih delova, potpisan od strane Esada Ujkanovića;
 - Elaborat geodetskih radova Etažiranje, urađen od strane "GEO ZENIT 2019", potpisan od strane Emira Fejzovića, broj licence 02 0235 12, od 12.07.2021.godine;
 - Elaborat geodetskih radova objekat, urađen od strane "GEO ZENIT 2019", potpisan od strane Emira Fejzovića, broj licence 02 0235 12, od 05.11.2021.godine.
- Dokaza o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 2.000,00 dinara;
 - Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 330,00+19420,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, tarifni broj 170;
 - Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole za objekte kolektivnog stanovanja 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, 9/2020 i 52/21) i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da su uz zahtev priloženi dokazi o uplati republičke administrativne takse za podnošenje zahteva u iznosu od 330,00 dinara i taksa za izdavanje rešenja kojim se odobrava upotreba objekta u iznosu od 19.420,00 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 500,00 dinara;
- da je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine, Rešenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 12.04.2019.godine, Rešenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CIH-9/2019 od 05.11.2019.godine Rešenje o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 12.04.2018.godine i Rešenja o izmeni građevinske dozvole ROP-NPA-27840-CPA-16/2021 od 08.03.2021.godine,
- da je komisija za tehnički pregled predložila 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 stambeno-poslovnog objekta u ulici Čerkez Mahala u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 25007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 i 7.02% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambenog

objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum+podrum2+prizemlje+sedam spratova). Dimenzije objekta u osnovi prizemlja iznose: (25.95+ 11.60+ 8,62+ 2.00+ 10.45+ 0.60+ 2.85+ 6.73+ 19.85+ 1.60+ 3.30+ 0.65 +2.2 +0.6 +12.65 +13.86)m. Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00 m2 Ukupna BRGP izgrađena 10.620,00m2 Ukupna NETO površina 9013.00m2 Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :77 stanova , 2 poslovne celine i dve podzemne garaže dok je ukupan broj parking mesta 76 (68 u garažama i 8 na parceli).

- 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 prijavlja 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, 9/2020 i 52/2021) 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, 490 dinara za RAT i 500 dinara naknade za CEOP.

Savetnici:

Rukovodilac

Binasa Vučelj, dipl.ing. građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik