



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne I poverene poslove
Odeljenje za urbanizam I izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-9940-IUPH-2/2019
Datum: 28.05.2019. 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 Skupštine stambene zajednice Šabana Koče br.69, podnetog preko punomoćnice Elfić Zinete, iz Novog Pazara, sa [REDACTED] a na osnovu člana 140., 141., Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. Glasnik RS", br. 18/2016), 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, 145/2014 I I 83/2018), 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 72/2018) 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) donosi sledeće:

REŠENJE

I IZDAJE SE investitoru Skupštine stambene zajednice Šabana Koče 69, PIB (110965893), MB (18239647) **UPOTREBNA DOZVOLA** za deo stambeno-poslovog objekta, kategorije B, klasifikacione oznake 112212 i 123002, spratnosti Po+P+3+Pk, dimenzija u osnovi prizemlja 16.74m+10.63m+8.87m+7m+10.61m,, ukupne neto površine 924m², ukupne bruto površine 1120m², sa pratećim priključcima na infrastrukturu, na katastarskoj parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar.

Lamela dela stambeno-poslovnog objekta se sastoji od dva poslovna prostora i devet stanova,

Specifikacija posebnih delova objekta čine:

POSLOVNI PROSTOR 1			
Prizemlje	Izložbeni prostor	41.31	51.12
Prizemlje	Kasa	12.68	7.38
Prizemlje	Ostava	5,47	1,85
			60.35 m2

POSLOVNI PROSTOR 2			
Osnova prizemlja	Restoran	58.73m2	89.11
			89.11m2

II - Stambeni deo objekta –devet stanova :

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA I SPRATA			
REDNI BROJ STANA	NAZIV PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA U M2
STAN BR.6			
	Dnevna soba	19.64	19.54
	Hodnik	12.09	6.25
	Kuhinja	13.65	10.15
	Kupatilo	8.02	3.59
	Spavaća soba	14.78	13.65
	Spavaća soba	16.97	18.00
			71.18 m²
STAN BR.7			
	Dnevna soba	15.15	14.34
	Hodnik	12.35	6.40
	Kuhinja sa ostavom	17.06	10.00
	Kupatilo	7.72	3.36
	Spavaća soba	13.86	11.93
	Spavaća soba	16.32	16.59
	Terasa	7.92	2.74
	Terasa	10.12	3.48
			68.84 m²
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA II SPRATA			
REDNI BROJ STANA	NAZIV PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA U M2
STAN BR. 8			
	Dnevna soba	15.60	15.18
	Hodnik	12.09	6.25
	Kuhinja sa ostavom	18.07	9.84
	Kupatilo	8.02	3.59
	Spavaća soba	14.78	13.65
	Spavaća soba	17.05	18.16
	Terasa	10.09	3.54
			70.21 m²
STAN BR. 9			
	Dnevna soba	15.15	14.34
	Hodnik	12.35	6.40
	Kuhinja sa ostavom	17.06	10.00
	Kupatilo	8.30	3.74
	Spavaća soba	13.83	11.68
	Spavaća soba	16.32	16.59
	Terasa	7.92	2.74
	Terasa	10.12	3.48
			68.97 m²

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA III SPRATA

REDNI BROJ STANA	NAZIV PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA U M2
STAN BR. 10			
	Dnevna soba	15.60	15.18
	Hodnik	12.09	6.25
	Kuhinja	13.65	10.15
	Kupatilo	8.02	3.59
	Spavaća soba	14.78	13.65
	Spavaća soba	17.05	18.17
	Terasa	10.09	3.54
			70.53 m²
STAN BR. 11			
	Dnevna soba	15.15	14.34
	Hodnik	12.35	6.40
	Kuhinja sa ostavom	17.06	10.00
	Kupatilo	7.72	3.36
	Spavaća soba	14.28	12.07
	Spavaća soba	16.32	16.59
	Terasa	7.92	2.74
	Terasa	10.12	3.48
			68.98 m²

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA POTKROVLJA

REDNIBROJ STANA	NAZIV PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA U M2
GARSONJERA Br.12			
	Garsonjera	30.03	29.70
	Kupatilo	9.04	4.74
			34.44 m²
GARSONJERA Br.13			
	Garsonjera	30.03	29.70
	Hodnik	7.99	3.74
	Kupatilo	8.18	3.97
			20.84 m²
GARSONJERA Br.14			
	Garsonjera	19.31	10.57
	Hodnik	8.73	4.15
	Soba	14.50	10.22
			24.94 m²

II Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Projekta izvedenog objekta urađen od strane biroa za projektovanje “NINA-E”, iz Novog Pazara, glavni projektant Jasmin Bronja, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Elfić Zineta , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019 iz marta 2019.godine koji se sastoji od
 1. Projekta arhitekture urađen od strane biroa za projektovanje “NINA-E”, iz Novog Pazara, glavni projektant Jasmin Bronja, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Elfić Zineta , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019 ;
 2. Projekat konstrukcije urađen od strane PR“Biro za statiku”, iz Novog Pazara, projektanta Serezlić Amara, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Milivoje Milanović sa brojem licence 311 8684 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019;
 3. Projekat hidrotehničkih konstrukcija urađen od strane “ TA ROVING”, iz Novog Pazara, projektanta Rovčanin Ajše, d.i.g., br.licence 313 G142 08 Odgovorno lice projektanta je Samir Rovčanin sa brojem licence 311 8684 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019
 4. Projekat elektroenergetskih instalacija urađen od strane doo “ INGPRO”, iz Novog Pazara, projektanta Mahmutović Alsada, d.i.g., br.licence 350 A793 04 Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad sa brojem licence 350 A793 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 05/2019
 5. Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija urađen od strane doo “ INGPRO”, iz Novog Pazara, projektanta Mahmutović Alsada, d.i.g., br.licence 350 A793 04 Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad sa brojem licence 350 A793 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 05/2019
- Rešenje o građevinskoj dozvoli br.akta 217 od 30.09.1961 godine,pravnosnažno 29.12.1961 godine
- Elaborat geodetskih radova za posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa “GEO NP ST”, DOO,od 17.05.2019 godine, odgovorno lice projektanta Fadil Ugljanin.
- Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu sa izveštajem komisije sa predlogom utvrđivanja podobnosti za upotrebu, potpisan od strane svih članova komisije, od 01.04.2019.godine;

III Minimalni garantni rok izvedenih radova iz stava 1.ovog rešenja određen je članom 28 i 29. 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 I 29/16), 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-9940-IUPH-2/2019 dana 18.05.2019.godine podnetog od strane Skupštine stambene zajednice Šabana Koče br.69, podnetog preko punomoćnice Elfić Zineta, iz Novog Pazara, sa adresom stanovanja ul. AVNOJ-a J/13, za deo stambeno-poslovog objekta, kategorije B, klasifikacione oznake 112212 i 123002, spratnosti Po+P+3+Pk, dimenzija u osnovi prizemlja 16.74m+10.63m+8.87m+7m+10.61m,, ukupne neto površine 924m², ukupne bruto površine 1120m², sa pratećim priključcima na infrastrukturu, na katastarskoj parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar.

Uz zahtev priložena je i sledeća dokumentacija:

- Projekta izvedenog objekta urađen od strane biroa za projektovanje "NINA-E", iz Novog Pazara, glavni projektant Jasmin Bronja, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Elfić Zineta , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019 iz marta 2019.godine koji se sastoji od
 6. Projekta arhitekture urađen od strane biroa za projektovanje "NINA-E", iz Novog Pazara, glavni projektant Jasmin Bronja, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Elfić Zineta , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019 ;
 7. Projekat konstrukcije urađen od strane PR"Biro za statiku", iz Novog Pazara, projektanta Serezlić Amara, d.i.g., br.licence 310 1362 10 Odgovorno lice projektanta je Milivoje Milanović sa brojem licence 311 8684 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019;
 8. Projekat hidrotehničkih konstrukcija urađen od strane " TA ROVING", iz Novog Pazara, projektanta Rovčanin Ajše, d.i.g., br.licence 313 G142 08 Odgovorno lice projektanta je Samir Rovčanin sa brojem licence 311 8684 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 01/2019
 9. Projekat elektroenergetskih instalacija urađen od strane doo " INGPRO", iz Novog Pazara, projektanta Mahmutović Alsada, d.i.g., br.licence 350 A793 04 Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad sa brojem licence 350 A793 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 05/2019
 10. Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija urađen od strane doo " INGPRO", iz Novog Pazara, projektanta Mahmutović Alsada, d.i.g., br.licence 350 A793 04 Odgovorno lice projektanta je Mahmutović Alsad sa brojem licence 350 A793 04 , broj tehničkog dnevnika PIO 05/2019
- Rešenje o građevinskoj dozvoli br.akta 217 od 30.09.1961 godine,pravnosnažno 29.12.1961 godine
- Elaborat geodetskih radova za posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa "GEO NP ST", DOO,od 17.05.2019 godine, odgovorno lice projektanta Fadil Ugljanin.
- Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu sa izveštajem komisije sa predlogom utvrđivanja podobnosti za upotrebu, potpisan od strane svih članova komisije, od 01.04.2019.godine;
- Dokaz o uplati naknade za usluge CEOP u iznosu od 1000 dinara.
- Dokaz o uplati republičke administrativne takse za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 310,00 dinara.
- Dokaz o uplati republičke administrativne takes za izdavanje rešenja kojim se odobrava upotreba objekta u iznosu od 4.500,00 dinara.
- Naknada za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 3.000,00 dinara na budzet grada Novog Pazara
- Naknada za oglašavanje akata na sajt grada u iznosu od 500,00 dinara.

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 i 145/2014) i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;

- da je priložen dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 1.000,00 dinara propisan za objekte kategorije "A";
- da je za objekat izdata građevinska dozvola za izgradnju, br.ROP-NPA-12307-CPI-3/2017 dana 02.06.2017.godine od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara;
- da dostavljena potvrda izvođača radova da je izgradnja objekta završena u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola I da je objekat podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, predviđene građevinskom dozvolom a u skladu sa članom 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl.glasnik RS" br.85/2015)
- da je članom 74.2., Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS" broj 72/2018) propisano je da: "za objekte kategorija "A" za koje izrada projekta za izvođenje nije obavezna, umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti I geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarskoj-topografskoj podlozi";

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 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 Rešnje 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.