



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-91-IUPH-2/2020

Datum: 20.02.2020. 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 Bahrije Pejića ul.Mur broj 76A, podnetog preko punomoćnika Aladina Čajevića, a na osnovu člana 8d. 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) člana 42., 43., 45., 46., i 47., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 68/2019) i člana 136., 140. i 141., 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), član 63., Pravilnik 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. Zakona o opštem upravnom postupku Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS" br. 18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi sledeće:

REŠENJE

I IZDAJE SE investitoru Bahriji Pejiću ul.Mur broj 76A **UPOTREBNA DOZVOLA** za stambeni objekat, kategorije objekta B. Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: (17,1x13,80)m. Spratnosti Pr+2 (prizemlje+dva sprata). Ukupne bruto površine 872,16 m². Ukupne neto površine 630,11 m². Ukupna visina objekta je 14,50.m od kote terena (-0.15/523,85nv) do kote slemena (+14.5/538.SJtov), sa pratećim priključcima na infrastrukturu na katastarskoj parceli broj 534/2 KO Paralovo – grad Novi Pazar.

II. Vrednost izvednih radova na objektu je 30.176.996,20 dinara.

III Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-538/15, od 31.12.2015.godine;
- Projekat za izvođenje(PZI)-Glavna sveska, urađena od strane D.O.O. »STIL HAUS« [redacted]. Glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije G-3-16 iy februara 2016.godine;
- Izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, pregled trajao od 29.04.2019-20.11.2019.godine, predlog Komsije za izdavanje upotrebne dozvole iz decembra 2019.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom iz aprila 2017.godine;
- Odluka o određivanju privrednog društva za formiranje Komsije, od 29.04.2019.godine;
- Ugovor između investitora i privrednog društva, kome je investitor poverio formiranje Komisije za izvršavanje tehničkog pregleda objekta, od 29.04.2019.godine;

- Obaveštenje Gradjevinske inspekcija za je objekat završen u konstruktivnom smislu i da ne psotoje bitna odstupanja u lokaciji, obliku i dimenzijama izgradjenog objekta broj ROP-NPA-27195-COFS-3/2017, od 18.08.2017.godine;
- Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane DOO „NP INGPRO“, potpisan od strane odgovornog inženjera Alsada Mahmutovića, dipl.inž.el., broj 19-4a, od 27.12.2019. godine sa rokom važenja do 27.12.2029.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja 351-538/15, od 31.12.2015.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj Sl. od 04.01.2016.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja 351-538/15, od 31.12.2015.godine. Potvrda broj ROP-NPA-27195-WA-1/2016, od 17.10.2016.godine;
- Rešenje o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-19600/2019, od 24.12.2019.godine;
- Rešenje RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, spajanje parcel broj 952-02-2-047-1656/2019 od 19.12.2019.godine;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 1.000,00 dinara;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 320,00+9.390,00 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 2.500,00+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;
- Specifikacija posebnih delova urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019”;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019”;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019” iz oktobra 2018.godine;
- Punomoćje za zastupanje overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića broj overe UOP-II:1506-2018, od 04.06.2018.godine;
-

IV Predmetni objekat napravljen je na katastarskoj parcel broj 534/2 KO Paralovo-grad Novi Pazar. Ukupna površina katstarske parcele je 2591m².

V Minimalni garantni rok izvedenih radova iz stava 1.ovog rešenja 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 izvršenoj uplati za naknadu za uređivanje gradjevinskog zemljišta po Rešenja o gradjevinskoj dozvoli broj 351-538/15, od 31.12.2015.godine iznosi 659.825,00 dinara.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara podnet je usaglašeni zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, broj ROP-NPA-91-IUPH-2/2020 dana 12.02.2020.godine od strane investitora Bahrije Pejića ul.Mur broj 76A iz Novog Pazara, podnetog preko punomoćnika Aladina Čajevića ul.Rasima Halilovića br.15 iz Novog Pazara, za stambeni objekat, kategorije objekta B, na katastarskoj parceli broj 534/2 KO Paralovo – grad Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj 351-538/15, od 31.12.2015.godine;
- Projekat za izvođenje(PZI)-Glavna sveska, urađena od strane D.O.O. »STIL HAUS« [REDACTED]. Glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije G-3-16 iy februara 2016.godine;
- Izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, pregled trajao od 29.04.2019-20.11.2019.godine, predlog Komsije za izdavanje upotrebne dozvole iz decembra 2019.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom iz aprila 2017.godine;
- Odluka o odredjivanju privrednog društva za formiranj Komsije, od 29.04.2019.godine;
- Ugovor izmedju investitora i privrednog društva, kome je investitor poverio formiranje Komisije za izvršavanje tehničkog pregleda obejka, od 29.04.2019.godine;
- Rešenje o imenovanju Komisije za izvršavanje tehničkog pregleda objekta, od 29.04.2019.godine;
- Obaveštenje Gradjevine inspekcija za je objekat završen u konstruktivnom smislu i da ne psotoje bitna odstupanja u lokaciji, obliku i dimenzijama izgradjenog objekta broj ROP-NPA-27195-COFS-3/2017, od 18.08.2017.godine;
- Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane DOO „NP INGPRO“, potpisan od strane odgovornog inženjera Alsada Mahmutovića, dipl.inž.el., broj 19-4a, od 27.12.2019.godine sa rokom važenja do 27.12.2029.godine;
- Potvrda o plaćenim komunalijama za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja 351-538/15, od 31.12.2015.godine. Potvrda izdata od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj Sl. od 04.01.2016.godine;
- Potvrda o prijavi radova za Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj Rešenja 351-538/15, od 31.12.2015.godine. Potvrda broj ROP-NPA-27195-WA-1/2016, od 17.10.2016.godine;
- Rešenje o kućnom broju RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-10-047-19600/2019, od 24.12.2019.godine;
- Rešenje RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, spajanje parcel broj 952-02-2-047-1656/2019 od 19.12.2019.godine;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje upotrebna dozvole u iznosu od 1.000,00 dinara;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 320,00+9.390,00 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 2.500,00+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;
- Specifikacija posebnih delova urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019”;
- Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019”;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije “GEO-ZENIT NP 2019” iz oktobra 2018.godine;
- Punomoćje za zastupanje overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića broj overe UOP-II:1506-2018, od 04.06.2018.godine;

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 i 37/2019-dr.zakon) 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 zakategoriju objekta "B" u iznosu od 9.390,00 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 i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 350,00 dinara;
- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-538/15, od 31.12.2015.godine, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Grada Novog Pazara;
- da je komisija za tehnički pregled predložila izdavanje upotrebne dozvole za za stambeni objekat, kategorije objekta B, na katastarskoj parceli broj 534/2 KO Paralovo – 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 i 37/2019-dr.zakon) 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 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, 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

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

Rukovodilac
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.