



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj: ROP-NPA-35644-IUPH-3/2021
Datum: 09.02.2021. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole koji je podnet od strane Fahrudina Mujovića, [REDACTED], podnetom preko punomoćnika Aladina Čajevića, [REDACTED], a na osnovu člana 8đ. i 154., 155., 156., 157., 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 i 9/2020) člana 42., 43., 45., 46., 47. i 48., 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), Rešenja Načelnika Gradske uprave broj 130-88/20, od 11.12.2020.godine, donosi:

REŠENJE

I IZDAJE SE investitoru Fahrudina Mujovića, [REDACTED], **UPOTREBNA DOZVOLA** za izvedene radove na izgradnji objekta kategorije „B“, klasifikacione oznake 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 83% i 123001- Zgrada za trgovinu na veliko i malo 17% u ulici Višegradskoj broj 31 u Novom Pazaru. Spratnost objekata Podrum(Po) + Prizemlje(Pr) + tri(3) + Potvkrovlje(Pk). Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalazi na katastarskoj parceli br. 7992 KO Novi Pazar.

II Predračunska vrednost radova za Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+3+Pk je 87.294.816,00 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. Predmetni objekat se sastoji od 18 stanova, 3 lokala, 8 garažnih mesta u podrumu i 8 u prizemlju;

IV Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenja o građevinskoj dozvoli broj: 351-1232/14, od 15.06.2015.godine;
- Rešenje o izmeni građevinske dozvole usled promene investitora, broj ROP-NPA-16600-CPA-1/2017, od 16.06.2017.godine;
- Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+3+Pk, urađen od strane „ARHHIT“, ulica 7.jula bb. Odgovorni urbanista Hankija Ganić. Direktor Amer Hadžić. Broj tehničkog dnevnika UP 17/13, iz juna 2013.godine;
- Glavnog arhitektonsko-gradjevinskog projekta, urađenog od strane Projektnog biroa „TEHNO-INŽENJERING“. Odgovorni projektant Mithat Smalbegović, dia broj licence 300 3573 03. Odgovorno lice Nedžib Mustafić. Broj tehničke dokumentacije 05/2013;
- Glavne sveske Glavnog projekta urađena od strane Projektnog biroa “TEHNO-INŽENJERING,, DOO Novi Pazar, ul. 7.Juli br.62. Glavni projektant je Mithat

- Smailbegović dipl. ing. arh.. Broj licence: 300 3537 03. Odgovorno lice projektanta je Edin Mustafić. Broj tehničke dokumentacije 10/2019, oiz februara 2019.godine;
- PIO arhitekture, urađen od strane PR. " EURO STATIK ", ul.Šabana Koče br.21, Novi Pazar. Odgovorno lice preduzwnika Arabela Ljajić. Glavni projektant je Mithat Smailbegović dipl.ing.arh., broj licence 300 3537 03. Broj tehničke dokuemntacije 06/2021-01 arhitektura, iz januara 2021.godine;
 - Izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole, od 10.08.2020.godine, koji sadrži i Ugovor o pružanju usluga i Odluku o imenovanju komisije od 29.05.2020.godine;
 - Izjave o skrivenim građevinskim radovima, od 12.06.2018.godine;;
 - Izjave investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da prilikom izvođenja radova na izgradnji Stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3+Pk, na katastarskoj parceli KP 7992 KO Novi Pazar, nije došlo do odstupanja od Gradjevinske dozvole broj : 351-1232/14, od 15.06.2015.godine, te da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, od 01.06.2016.god.;
 - Potvda o prijavi radova broj 351-340/15, od 28.08.2015.godine;
 - Potvrda o prijavi temelja 356-1232/11, od 09.10.2015.godine;
 - Potvrda o prijavi završetka objekta u konostruktivnom smislu, broj ROP-NPA-16600-CCFS-4/2020, od 24.06.2020.godine;
 - Uverenje o kućnom broju RGZ SKN Novi Pazar, broj 951-5-047-3803/2020, od 02.06.2020.godine;
 - Potvrda GU za naplatu javnih prihoda o plaćenim doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta, od 10.06.2015.godine, za Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-1232/14, od 15.06.2015.godine;
 - Energetski pasaoš za stambene zgrade, urađen od strane DOO „NP INGPRO“, potpisan od strane odgovornog inženjera Alsada Mahmutovića, dipl.inž.el., broj 42/19, od 14.11.2019.godine sa rokom važenja do 14.11.2029.godine;
 - Elaborata geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 13.04.2019.godine;
 - Elaborata geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 13.04.2019.godine;
 - Specifikacije posebnih delova, potpisana od strane ovlašćenog lica iz Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 04.12.2020.godine;
 - Dokaz 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 320,00+18890,00 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;
Punomoćje za zastupanje, overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe OPU:7534-2020, od 21.10.2020.godine;
Punomoćje za zastupanje overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP:4526-2020, od 24.06.2020.godine.

V Predmetni objekat napravljen je na katastarskoj parceli broj 7992 KO Novi Pazar. Ukupna površina katastarske parcele je 573,00m².

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.

VII Konačni obračun doprinosa iznosi 11.678.898,18 dinara. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen je od strane Odeljenja za urbanizam Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novi Pazar, broj: 351-1232/14, od 30.04.2015.godine. Priložena je Potvrda o plaćenim komunalijama za Rešenje o građevinskoj dozvoli broj Rešenja 351-1232/14, od 15.06.2015.godine, kao i od JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar" broj 3/2021, od 03.02.2021.godine. Priložene su uplatnice kao dokaz o uplati doprinosa po obračunu od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar".

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-35644-IUPH-2/2020 od 16.12.2020.godine od strane investitora Fahrudina Mujovića, [REDACTED], [REDACTED], podnetom preko punomoćnika Aladina Čajevića, [REDACTED], za izvedene radove na izgradnji objekta kategoriju objekta „B“, klasifikacione oznake 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 83% i 123001- Zgrada za trgovinu na veliko i malo 17% u ulici Višegradskoj broj 31 u Novom Pazaru. Spratnost objekata Podrum(Po) + Prizemlje(Pr) + tri(3) + Potkrovlje(Pk). Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalazi na katastarskoj parceli br. 7992 KO Novi Pazar.– grad Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Glavna sveske Glavnog projekta urađena od strane Projektnog biroa "TEHNO-INŽENJERING,, DOO Novi Pazar, ul. 7.Juli br.62. Glavni projektant je Mithat Smailbegović dipl. ing. arh.. Broj licence: 300 3537 03. Odgovorno lice projektanta je Edin Mustafić. Broj tehničke dokumentacije 10/2019, oiz februara 2019.godine;
- PIO arhitekture, urađen od strane PR. " EURO STATIK ", ul.Šabana Koče br.21, Novi Pazar. Odgovorno lice preduzwnika Arabela Ljajić. Glavni projektant je Mithat Smailbegović dipl.ing.arh., broj licence 300 3537 03. Broj tehničke dokuemntacije 06/2021-01 arhitektura, iz januara 2021.godine;
- Izjava investitora vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da prilikom izvođenja radova na izgradnji Stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3+Pk, na katastarskoj parceli KP 7992 KO Novi Pazar, nije došlo do odstupanja od Gradjevinske dozvole broj : 351-1232/14, od 15.06.2015.godine, te da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, od 01.06.2016.god.;
- Specifikacija posebnih delova, potpisana od strane ovlašćenog lica iz Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 04.12.2020.godine;
- Elaborata geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 13.04.2019.godine;
- Elaborata geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Geodetskog biroa "GEOMETAR NP" od 13.04.2019.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, 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 u iznosu od 18.890,00 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 Rešenja o gradjevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-31906-CPIH-3/2019 od 15.11.2019.godine;
- da je izdato Resenje o izmeni gradjevniske dozvole usled promene investitora, broj ROP-NPA-16600-CPA-1/2017, od 16.06.2017.godine, kojim se menja stav 1.dispozitiva gradjevniske dozvole br. 351-1232/14 od 15.06.2015.godine, koja je postala pravnosnažna dana 24.06.2017.godine, tako što se umesto investitora Jusufa Hasanović, ul.Varevska br.89 iz Novog Pazara JMBG:2707931784319 upisuje ime investitor Fahrudin Mujović, Selo Čukote, opština Tutin JMBG:1005970784344 tako da glasi:
«IZDAJE SE Fahrudinu Mujoviću JMBG 1005970784344 Selo Čukote, opština Tutin, gradjevniska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.7992 KO Novi Pazar u ul. Višegradskoj u Novom Pazaru.»
- 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 izgradnji objekta kategoriju objekta „B“, klasifikacione oznake 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 83% i 123001-Zgrada za trgovinu na veliko i malo 17% u ulici Višegradskoj broj 31 u Novom Pazaru. Spratnost objekata Podrum(Po)+Prizemlje(Pr)+tri(3)+Potvkrovlje(Pk). Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima na infrastrukturu nalazi na katastarskoj parceli br. 7992 KO Novi Pazar, obzirom da je utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu sprovedeno, da je ustanovljeno da je objekat završen i da se može koristiti u predviđenoj nameni.

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, gradjevinšku 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 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, 460 dinara za RAT i 500 dinara naknade za CEOP.

Savetnici:
 Nikola Radović, dipl.pravnik
 Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Rukovodilac
 Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.