



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj: ROP-NPA-5528-IUP-10/2021
Datum: 19.04.2021. 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 koji je podnet od strane Alije Zuljija, [REDACTED] podnetom preko punomoćnika Petra Stepanovića, [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 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), Naloga Načelnika Gradske uprave za izvorne i poveren poslove grada Novi Pazar broj 112-161/21, od 15.04.2021.godine, donosi:

REŠENJE

I IZDAJE SE investitoru Aliju Zuljiju, [REDACTED], **UPOTREBNA DOZVOLA** za izvedene radove na stambenom objektu spratnosti P+0, kategorija objekta „A“ klasifikacioni broj 111011 – Slobodne zgrade sa jednim stanom. Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima nalazi na katastarskoj parceli broj 121/3 KO Osoje.

II Predračunska vrednost radova za Stambeni objekat spratnosti P+0(prizemlje), je 771,012,00 dinara.

III Upotrebna dozvola se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- Rešenja o gradjevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-5528-CPI-3/2020 od 08.07.2020.godine;
- Zapisnika o pregledu i primopredaji potpisan od strane Komisije, predstavnika izvođača i korisnika objekta;
- Potvrde izdata od strane lica koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za objekte kategorije "A", o tome da je: izgradnja objekta završena i objekat izveden u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom potpisana od strane odgovornog projektanta Saljahudina Muratovića, dipl.ing.građ., broj licence 414C550 08, od 10.09.2020.godine;
- Gradjevinskog dnevnika, vođen od 23.07.2020 do 10.09.2020.godine;
- Izjave investitora, lica koje vrši stručni nadzor i odgovornog izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom, potpisana od svih iz novembra 2020.godine;
- Rešenja o kućnom broju RGZ Sektor za digitalnu transformaciju odeljenje za adresni registar Beograd, broj 952-02-10-047-47442/2020, od 25.11.2020.godine;

- energetskog pasoša EP 55913, sa datumom izdavanja 18.12.2020. godine sa rokom važenja do 18.12.2030.godine;
- Elaborata geodetskih radova izvedenog objekta, urađen od strane Agencije „PARS“, put za Crvenku broj 56E Borča, iz januara 2021.godine;
 - Elaborata geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije „PARS“, put za Crvenku broj 56E Borča, iz januara 2021.godine.

IV Predmetni objekat napravljen je na katastarskoj parceli broj 121/3 KO Osoje. Ukupna površina katastarske parcele je 6264m².

V Minimalni garantni rok izvedenih radova za objekte 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. Odredbe o minimalnim garantnim rokovima propisanim ovim Pravilnikom ne isključuju odgovornost za solidnost gradnje propisane zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi.

VI Investitor se oslobađa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu zaključka Gradskog veća grada Novi Pazar br.06-98/20 od 13.aprila 2020 godine.

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-5528-IUP-10/2021 od 25.03.2021.godine od strane investitora Alije Zuljija, [REDACTED], podnetom preko punomoćnika Petra Stepanovića, [REDACTED], za izvedene radove na stambenom objektu spratnosti P+0, kategorija objekta „A“ klasifikacioni broj 111011 – Slobodne zgrade sa jednim stanom. Upotrebna dozvola se izdaje za objekat koji se sa pratećim priključcima nalazi na katastarskoj parceli broj 121/3 KO Osoje.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena je sledeća dokumentacija:

- Rešenje o gradjevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-5528-CPI-3/2020 od 08.07.2020.godine;
- Zapisnik o pregledu i primopredaji potpisan od strane Komisije, predstavnika izvođača i korisnika objekta;
- Potvrda izdata od strane lica koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za objekte kategorije “A”, o tome da je: izgradnja objekta završena i objekat izveden u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom potpisana od strane odgovornog projektanta Saljahudina Muratovića, dipl.ing.građ., broj licence 414C550 08, od 10.09.2020.godine;
- Gradjevinski dnevnik, vođen od 23.07.2020 do 10.09.2020.godine;
- Izjave investitora, lica koje vrši stručni nadzor i odgovornog izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom, potpisana od svih iz novembra 2020.godine;
- Rešenje o kućnom broju RGZ Sektor za digitalnu transformaciju odeljenje za adresni registar Beograd, broj 952-02-10-047-47442/2020, od 25.11.2020.godine;
- Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane DOO „Šiping“, potpisan od strane odgovornog inženjera Zorana Šipetića, dipl.inž.el., broj licence 381 0274 12, broj energetskog pasoša EP 55913, sa datumom izdavanja 18.12.2020. godine sa rokom važenja do 18.12.2030.godine;
- Elaborat geodetskih radova izvedenog objekta, urađen od strane Agencije „PARS“, put za Crvenku broj 56E Borča, iz januara 2021.godine;
- Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, urađen od strane Agencije „PARS“, put za Crvenku broj 56E Borča, iz januara 2021.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+1890,00 dinara, za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole i izdavanja rešenja kojim se odobrava upotreba objekta, kategorija „A“;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 1.500+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole stambene poslovne objekta do 400m² 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 u iznosu od 1.890,00 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 1.500,00 dinara i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 500,00 dinara;
- da je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-5528-CPI-3/2020 od 08.07.2020.godine, koje glasi:
- *DOZVOLJAVA SE investitoru Aljiji Zulji (██████████) izvođenje radova na izgradnji Stambeni objekat spratnosti P+0, Osoje, u Novom Pazaru, kategorije „A“ klasifikacioni broj 111011 – Slobodne zgrade sa jednim stanom., u Novom Pazaru . Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: (5,50x6,60)m. Spratnost objekta: Pr+0 (prizemlje); Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 36,30 m² ; Ukupna neto površina objekta (stambeno) je: 29,78m² ; Ukupna visina objekta (projektovana) je: 4,61m1; Predračunska vrednost objekta je: 771,012,00 din. Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli br.121/3 KO Osoje.*
- 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 stambeni objekat spratnosti P+0, kategorija objekta „A“ klasifikacioni broj 111011 – Slobodne zgrade sa jednim stanom, za objekat koji se sa pratećim priključcima nalazi na katastarskoj parceli broj 121/3 KO Osoje, 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, 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 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 480 dinara za RAT i 500 dinara naknade za CEOP.

Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

Nalog Načelnika
broj 112-161/21, od 15.04.2021.godine
Rukovodilac
Maida Ćorović, dipl.ing.arh.