



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

web: [www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs), e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

Broj predmeta: ROP-NPA-24613-ISAWHA-2/2016

Datum: 06.10.2016.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Martinović Nurije iz Novog Pazara, [REDACTED], predat preko punomoćnika projektnog biroa "Moja Kuća", Tutin, preduzetnik Dušan Stašević, broj predmeta: ROP-NPA-24613-ISAWHA-2/2016 od 28.09.2016.god. za izdavanje rešenja o odobrenju promena namene stambenog prostora-stana u prizemlju stambene zgrade u poslovni prostor bez izvođenja građevinskih radova, na kat.parceli broj 3616 Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 145.i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014) člana 28. 29.Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015) i člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.33/97 i 31/01 i „Sl.glasnik RS“ br.30/10) donosi:

## **R E Š E N J E**

**I ODOBRAVA SE** investitoru Martinović Nuriji [REDACTED]

[REDACTED] **promena namene stambenog prostora-stana bez izvođenja građevinskih radova u poslovni prostor.** Stan čija se namena menja nalazi se u prizemlju stambene zgrade broj 1 u ulici Kej 12. Srpske brigade u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 3616 KO Novi Pazar.Poslovni prostor je predviđen za obavljanje teorijske nastave u okviru procesa obuke vozača.

**II** Sastavni deo ovog rešenja čini Idejni projekat –projekat arhitekture promene namene postojeće stambene jedinice i Glavna sveska urađen od strane projektno arhitektonskog biroa »Moja Kuća«Tutin,br.tehn. dnevnika: IP3/2016 iz 2016.god., čiji je odgovorni projektant Dušan Stašević,dipl.inž. arh. sa brojem licence 300 N741 14.

**III** Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova ovom organu kroz CIS najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da priloži dokaz o plaćenim administrativnim taksama.

**IV** U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdato ovo rešenje, za koje se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

## **Obrazloženje**

Martinović Nurija iz Novog Pazara, [REDACTED] predala je zahtev preko punomoćnika projektnog biroa "Moja Kuća", Tutin, preduzetnik Dušan Stašević, broj ROP-NPA-24613-ISAWHA-2/2016 od 28.09.2016.god. za izdavanje rešenja o odobrenju promena namene stambenog prostora-stana u prizemlju

stambene zgrade u poslovni prostor bez izvođenja građevinskih radova na kat.parceli broj 3616 K.O.Novi Pazar.

Uz zahtev podneta je sledeća dokumentacija propisana zakonom, i to:

- Dokaz o pravu svojne, Izvod iz lista nepokretnosti broj 18844 KO Novi Pazara izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti 952-1/2016-37 od 30.09.2016.god.
- Idejni projekat –projekat arhitekture promene namene postojeće stambene jedinice i Glavna sveska urađen od strane projektno arhitektonskog biroa »Moja Kuća«Tutin,br.tehn. dnevnika: IP3/2016 iz 2016.god., čiji je odgovorni projektant Dušan Stašević,dipl.inž. arh. sa brojem licence 300 N741 14.
- Takse za podnošenje zahteva I naknadu za centralnu evidenciju.

Po prijemu ovog zahteva Odeljenje za urbanizam i izgradnju je utvrdilo:

Da su ispunjeni formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana čl. 28. 29 Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015).

Nakon ocene ispunjenosti formalnih uslova pribavljen je po službenoj dužnosti Izvod iz lista nepokretnosti broj 18844 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti pod brojem 952-1/2016-37 od 30.09.2016.god., u kome je utvrđeno da je dvosobni stan broj 1 čija se namena menja upisan kao privatna svojina sa obimom udela 1/1 na ime Martinović Nurija iz Novog Pazara.Takođe, uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti i dostavljeni primerak rešenja utvrđeno je da objekat poseduje odobrenje za upotrebu.

Uvidom u priloženi Idejni projekat organ je utvrdio , da se radi promena namene stambenog prostora-stana bez izvođenja građevinskih radova u poslovni prostor za koje se izdaje rešenje o odobrenju iz čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji , gde je investitor priložio potrebnu dokumentacije predviđenu ovim članom zakona i to: odgovarajuće pravo iz čl.135 Zakona , Idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, uredio odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta-komunalija I platio odgovarajuću adm. taksu.

Imajući u vidu da se radi o promeni namene stambenog prostora u poslovni prostor komercijano obrazovne delatnosti bez izvođenja građevinskih radova, čiji je koeficijent namene 0,60 manji od koeficijenta namene za stambene objekte od 1,2,zaključujemo da investitor nema obavezu uplate dodatnih doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta-komunalija saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(„Službeni list grada Novog Pazara“,br. 1/15 i 3/15 ), što se vidi iz dostavljenog akta : Utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, broj ROP-NPA-24613-ISAWHA- 2- LDCP -3/2016 od 05.10.2016.god. izdat od strane JP “Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara” .

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji („Sl. glasnik RS“,br. 72/09 ,81/09 i 64/10-Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14 i 145/14)ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni svi predviđeni uslovi , tako da je odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

**Pouka o pravnom sredstvu:** Protiv ovog rešenja se može izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, RS Beograd, okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema rešenja , pozivom na broj ROP-NPA-24613-ISAWHA-2/2016. Žalba se podnosi preko ovog organa taksirana sa 440,00din. republičke administrativne takse i sa 250,00 dinara takse na račun grada Novog Pazara.

Samostalni stručni saradnik,  
Mersad Uglić/Enis Zeković

NAČELNIK,  
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.