



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-18353-ISAW-2/2021

Datum: 02.09.2021. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane investitora Đorđa Mijatovića, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED] za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, na osnovu člana 6. Zakona o ministarstvima („Sl. glasnik RS“, br. 44/14, 14/15, 54/15, 96/15 - dr. zakon i 62/17) 8a., 8d., 8đ., 145. i 201.stav 7.tačke 13a., Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020 i 52/2021), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Službeni glasnik RS“, broj 2 od 16.januara 2019.godine), člana 16., 43., 44., 45., 46., 47. i 48., Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, broj 73/19), člana 3., 27. i 28., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136., 140 i 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

ODBACUJE SE zahtev investitora Đorđa Mijatovića, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, ul.Mur bb iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-18353-ISAW-2/2021 od 26.08.2021.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m² vlasnika Đorđa Mijatovića [REDACTED] koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu spratnosti Po+Pr+2+Pk u Novom Pazaru u ul.28 Novembar na katastarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog resenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja resenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.

Obrazloženje

Dorđe Mijatović, [REDACTED] koji je zahtev podneo preko punomoćnika Dževada Plojovića, ul.Mur bb iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-18353-ISAW-2/2021 od 26.08.2021.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m² vlasnika Đorđa Mijatovića [REDACTED] koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu spratnosti Po+Pr+2+Pk u Novom Pazaru u ul.28 Novembar na katastarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Tehnički opis i popis radova, elektronski potpisan od strane Glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl. inž. Arhitekture. Broj licence: 300P31417
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 320,00 na ime RAT za podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145.

Zakona o planiranju i izgradnji i za objavljivanje na sajtu;

- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 2.000,00 dinara, za izdavanje i izmenu rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji;
- Punomoćje, overeno kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I:1287-2021, od 04.03.2021.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.27. i 28., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer::

1. Potrebno je priložiti Upotrebnu dozvola za predmetni objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 3142/5 K.O. Novi Pazar.

Vaše priloženo rešenje o odobrenju izgradnje i upotrebe 03 broj:351-554/07 od 12.12. 2007.god. odnosi se na bespravno adaptirani tavanski prostor u stambeni prostor (legalizacija) koji se nalazi u potkrovlju stambene zgrade. Napred navedeno rešenje ne odnosi se na ceo objekat - stambenu zgradu, već se odnosi za posebni deo objekat –stan u potkrovlju stambene zgrade.Zato je potrebno priložiti upotrebnu dozvolu za postojeći objekat-stambenu zgradu kako bi se ovaj organ pravilno odredio o vašem zahtevu, odnosno kao bi ste bili u mogućnosti priložiti odgovarajući dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona u smislu čl. 27. Stav 3, tačka 1) Pravilnika o elektronskoj objedinjenoj proceduri („Sl. gl. RS“, broj 68/2019).Predmetni objekat u vlasništvu je grada Novi Pazar, upisan kao korisnik, sa obimom udela 1/1 i Republika Srbija, svojina/državna, obim udela 1/1. Potrebno je izvršiti upis vlasničkih struktura na objektu, odnosno upis posebnih delova na objektu(stanova i lokala);

U tehničkom opisu koji ste priložili uz zahtev, naveli ste sledeći popis radova, i to: 1. Uklanjanje maltera sa zidova na kojima je došlo do pojave vlage, 2. Nanošenje hidroizolacionog sloja na zid, premazivanjem, 3. Malterisanje, gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova, 4. Demontaža dotrajalih podnih obloga, 5. Postavljanje kvalitetnih keramičkih podnih pločica, 6. Popravka i farbanje stolarije, 7. Popravka oluka, 8. Popravka fasade i njeno farbanje, 9. Zamena crepova i popravka krova.

Radove koje ste naveli u tačkama od 1-6 u tehničkom opisu u delu popisa radova, spadaju u investiciono održavanje stana, a prema članu 6 Uredbe o održavanju stambenih zgrada i stanova(“Sl. glasnikRS”, br:43/93) i za njih je moguće od ovog organa pribaviti odgovarajuće odobrenje za izvođenje radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, pod uslovom da je podnosilac zahteva upisan kao vlasnik posebnog dela stana, koji je predmet investicionog održavanja i da je za predmetno objekat izdato Rešenje o upotrebnj dozvoli.

Radove koje ste naveli u tačkama od 7-9 u tehničkom opisu u delu popisa radova spadaju u investiciono održavanje zajedničkih delova zgrada i za njih je moguće od ovog organa pribaviti odgovarajuće odobrenje za izvođenje radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, pod uslovom da objekat ima Rešenje o upotrebnj dozvoli, da su u RGZ SKN NP(Republički Geodetski Zavod Služba za Katastar Nepokretnosti Novi Pazar upisani svi vlasnici posebnih delova na objektu(stanova i lokala), da postoji 2/3 saglasnost o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, koja se pribavlja na Skupština stambene zajednice. i ostalo potrebno ,a što je u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada (“Sl.glasnik RS”, broj 104/2016 i 9/2020 – dr.zakon);

Članom 28., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) propisano je po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu,odnosno proverava da li je:

- Nadležan za postupanje po zahtevu;
- Podnosilac zahteva lice koje može biti investitor te vrste radova;
- Zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- Za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove, odnosno da li je u skladu sa članom 28. stav 3. tačka 7), 8) i 9) ovog pravilnika dostavio sve uslove za ukrštanje i paralelno vođenje, odnosno uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako ih je pribavio van objedinjene procedure;
- Uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima;
- Uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade;

Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu, to je u skladu sa čl.28., stav 3., Pravilnika, odlučeno kao u dispozitivu rešenja. Iz ovako odlučno utvrđenog činjeničnog stanja, a primenom navedenih Zakonskih odredbi, rešeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog rešenja preko Centralnog Informacionog Sistema(CIS), sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom

taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:

Mersad Uglič, dipl.ing.grad.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.