

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Број предмета: ROP-NPA-22790-ISAWHA-2/2023
Заводни број: Kemal Bayraktar, Nuriye Bayraktar/UM
Датум: 11.08.2023. године
, , Србија



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-22790-ISAWHA-2/2023

Datum: 11.08.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Bayraktar Kemala i Nuriye**, [redacted] -Minhen, broj predmeta: ROP-NPA-22790-ISAWHA-2/2023 od 08.08.2023. godine, podnet preko punomoćnika Kavrajić Sadije iz Novog Pazara, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenja radova na sanaciji porodično stambenog objekta, spratnosti Pr+0, na katastarskoj parcel broj 5324 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 145. 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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 3. stav 2. tačka 14) 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 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 („Sl.glasnik RS“ br. 2/2019, 16/2021 i 87/2021), člana 28. i 29. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 68/2019), člana 136., 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 18/2016, 95/2018- autentično izdanje i 2/2023-odluka US) donosi:

REŠENJE

I **ODOBRAVA SE** na ime investitora: Bayraktar Kemal, [REDACTED]
-Minhen, [REDACTED] i Bayraktar Nuriye, [REDACTED]
-Minhen, [REDACTED] izvođenje radova na sanaciji porodično
stambenog objekta, spratnosti Pr(prizemlje), na katastarskoj parcel broj 5324 K.O.
Novi Pazar u Hadžet bb u Novom Pazaru, kategorija objekta A, klasifikaciona
oznaka 1110111.

II Podaci o objektu koji je predmet sanacije:

-Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: (8,22+10,23+8,33+10,23)m;

-Spratnost objekta je: Pr(prizemlje);

-Predračunska vrednost objekta je: 1.408152,00dinara.

III Sastavni deo ovog rešenja čini:

Idejni projekat (IDP) urađen od strane projekatanta: D.O.O., „STIL HAUS”, ulica
Oslobodjenja br 9, Novi Pazar, broj teh. dokumentacije: Idp-1/23, mesto i datum:
Novi Pazar, maj 2023.godine čiji je Glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh.,
broj licence: 300 2361 03.

IV 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.

V Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri
godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdato rešenje o odobrenju za
izvođenje radova.

OBRAZLOŽENJE

Bayraktar Kemal i Nuriye adreasa: [REDACTED] - Minhen, podneli
su usaglašeni zahtev ovom organu čiji je punomoćnik Kavrajić Sadija iz Novog
Pazara preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem: ROP-
NPA-22790-ISAWHA-2/2023 od 08.08.2023.godine, za izdavanje rešenja o
odobrenju za izvođenje radova na sanaciji porodično stambenog objekta, spratnosti
Pr+0, na katastarskoj parcel broj 5324 K.O. Novi Pazar u Hadžet bb u Novom
Pazaru, kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 1110111.

Uz zahtev je podneta sledeća dokumentacija propisana zakonom:

- Idejni projekat (IDP), urađen od strane projektanta: D.O.O.«STIL HAUS», ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, broj teh. dokumentacije: Idp-1/23, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2023.god. čiji je Glavni projektant Sadija Kavrajiü dipl.inž.arh., broj licence: 300 2361 03;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu: List nepokretnosti broj :3681 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj predmeta:952-04-047-16658/2023 dana:10.08.2023.god., koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.113/2015,96/2017, 120/2017).
- Saglasnost (suvlasnika) overena od Javnog beležnika Jelene fakić iz Novog Pazara, UOII:5170-2021 dana 01.11.2021.godine;
- Saglasnost (suseda) overena od Javnog beležnika Jelene fakić iz Novog Pazara, UOII:33--2022 dana 04.01.2022.godine;
- Arhivski projekat: Izveštaj o zatečenom stanju objekta sa elaboratom geodetskih radova, overen od strane gradske uprave Novi Pazar , broj 351-39/22 dana 23.02.2023.godine;
- Rešenje o ozakonjenju ,IV-07 broj: 351-39/22 datum: 27.02. 2023.godine;
- Punomoćje dato od strane Bayraktar Kemala, dana 20.04.2022.godine;
- Punomoćje dato od strane Bayraktar Nuriye, dana 20.04.2022.godine;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP i odgovarajućih taksi koje se odnose na RAT i usluge Grada Novog Pazara.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomom u priloženi Idejni projekat, utvrđeno je da se radi o izvođenju radova na SANACIJI postojećeg prizemnog objekta koji je ozakonjen rešenjem od strane ovog organa IV-07 broj: 351-39/22 datum: 27.02. 2023.god. Prema navodima odgovornog projektanta u tehničkom opisu budućeg stanja Idejnog projekta dato je se svi radovi koji se izvode ne povećavaju kapacitete i ne povećava se e volumen objekta niti se menja fasada. Radovi sanacije su :Sanacija krova, izmena podova u objektu (laminata i keramičkih pločica), izmena unutrašnje i spojašnje stolarije, gletovanje i farbanje postojećih unutrašnjih zidova, osvežavanje završnog sloja fasade.

Uvidom u List nepokretnosti broj :3681 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-04-047-16658/2023 dana:10.08.2023.god., utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 5324KO Novi Pazar upisana na ime Bayraktar Nuriye, adresa Landeshauptstdt - Minhen, privatna svojina sa udelom 142/584, na ime Bayraktar Kemal, adresa Landeshauptstdt - Minhen, privatna svojina sa udelom 142/584 i na ime Dautović Zuhdija, privatna svojina sa udelom 300/584. Takođe,

uvidom ulist nepokretnosti koji se odnosi na podatke o zgradama i drugim građevinskim objektima –V1 list, utvrđeno je objekat broj 1 koji je predme sanacije na koji se odnosi ovo rešenje o odobrenju izvođenja radova, upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata kao porodično stambena zgrada na ime Bayraktar Nuriye, privatna svojina sa udelom 1/2 i na ime Bayraktar Kemal privatna svojina sa udelom 1/2.

Uvidom u Saglasnost (suvlasnika), overena od Javnog beležnika Jelene Fakić iz Novog Pazara, UOII:5170-2021 dana 01.11.2021.god., utvrđeno je da postoji saglasnost suvlasnika Dautović Zuhdiye na katarskoj parcel broj 5324 KO Novi Pazar, da njegovi suvlasnici: Bayraktar Kemal i Bayraktar Nuriye mogu izvoditi radove na rekonstrukciji i dogradnji postojećeg objekta ili izgraditi novi objekat spratnosti P0+Pr+1 onako kako njima odgovara i postaviti otvore od funkcionanih prostorija kako njima odgovara.

Članom 3., stav 2, tačka 14) 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 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 (“Sl.glasnik RS” br. 2/2019, 16/2021 i 87/2021),propisana je sanacija objekata.

Za predviđene radove koji su dati ovim rešenjem nije utvrđena obaveza uplate doprinosa saglasno čl.97. stav 8 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-Odluka US,98/2013-Odluka US,132/2014, 145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakoni, 9/2020 i 52/2021),Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl.List grada Novog Pazara” br.2/19, 1/20, 11/20 i 13/20, 9/21) jer se radi o radovima na sanaciji postojećeg objekta prizemen spratnosti koji je ozakonjen i na kome nije utvrđena dodatna korisna površina prema priloženom Idejnom projektu, tj. nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta

Za izdavanje rešenja o odobrenju naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinara za podnošenje zahteva i 550,00 dinara za izdavanje za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145 za kategoriju objekta “A” u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 2500,00 dinara za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145 Zakona o planiranju, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 2000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove

registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013- Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 , 52/2021 i 62/2023) i člana 27. I 28.. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja se može izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i ifrastrukture, RS Beograd, okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema rešenja, pozivom na broj: ROP-NPA-22790-ISAWHA-2/2023. Žalba se podnosi preko ovog organa taksirana sa 490,00din. republičke administrativne takse i sa 250,00 dinara takse na račun grada Novog Pazara.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Uglić, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ..