



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-35644-ISAWhA-6/2021

Datum: 27.08.2021. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu br. ROP-NPA-35644-ISAWhA-6/2021 od 15.08.2021.godine, investitora Fahrudina Mujovića [REDACTED], koji je podnet od punomoćenika Mirsada Čavdarbašića [REDACTED] za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenja radova na pretvaranju poslovnih prostorija u stambene prostorije, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu osnovu člana 6. Zakona o ministarstvima („Sl. glasnik RS“, br. 44/14, 14/15, 54/15, 96/15 - dr. zakon i 62/17), člana 8đ., i 145., 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, 9/2020 I 52/2021), člana 3.stav2. tačka 15, 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 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

ODOBRAVA SE investitoru Fahrudinu Mujoviću [REDACTED] promena namene tj. pretvaranje dva poslovna prostora u dve stambene jedinice bez izvođenja građevinskih radova, u stambeno poslovnom objektu koji je izgrađen u ulici Višegradskoj u Novom Pazaru, na kat parceli broj 7992 KO Novi Pazar. Kategorija objekta „B“, klasifikacione oznake 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova i 123001- Zgrada za trgovinu na veliko i malo

Prema dostavljenom idejnom projektu E-IDP-A-2/2021 iz jula 2021.godine, koji je urađen od Biroa za projektovanje i inženjerske delatnosti DESPO1 GRADNJA iz Subotice, glavnog projektanta Čavdarbašić Mirsada, dipl. ing. građ. licenca broj310 J473 10, predmet ove promene namene su lokali 2 I 3 koji sekoji se pretvaraju u stambene jedinice stan 19 I stan 20 a nalaze na prvom spratu objekta

V. 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.

OBRAZLOŽENJE

Fahrudin Mujović iz [REDACTED], podneo je preko punomoćenika Čavdarbašić Mirsada [REDACTED], zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-35644-ISAWhA-6/2021 od 15.08.2021.godine, za izdavanje rešenja o odobrenja za promenu namene tj. pretvaranje dva poslovna prostora u dve stambene jedinice bez izvođenja građevinskih radova, u stambeno poslovnom objektu koji je izgrađen u ulici Višegradskoj u Novom Pazaru, na kat parceli broj 7992 KO Novi Pazar. Kategorija objekta „B“, klasifikacione oznake 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova i 123001- Zgrada za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijske uslove br. 353-173/13 od 30.10.2013.godine od 12.01.2020.godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-1232/14 od 15.06.2015.godine
- Glavni arhitektonsko-građevinski projekat, urađen od strane Projektnog biroa „TEHNO-INŽENJERING“; Odgovornog projektanta Mith Smalbegovića, dia broj licence 300 3573 03 sa brojem tehničke dokumentacije 05/2013;
- Rešenje o izmeni građevinske dozvole usled promene investitora, broj ROP-NPA-16600-CPA-1/2017, od 16.06.2017.godine;
- Uпотrebnu dozvolu broj ROP-NPA-35644-IUPH-3/2021 od 09.02.2021.godine
- Idejni projekat za E-IDP-A-2/2021 iz jula 2021.godine, koji je urađen od Biroa za projektovanje i inženjerske delatnosti DESPOT GRADNJA Subotice, glavnog projektanta Čavdarbašić Mirsada, dipl. ing. građ. licenca broj 310 J473 10
- Punomoćje broj UOP-i:4178-2021 od 30.06.2021.godine
- Dokaz o uplati naknade za CEOP, RAT i naknade za usluge Grada Novog Pazar.

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

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

Uvidom u dostavljeni Idejni projekat, organ je utvrdio da se radi o promeni namene dela objekta tj. posebnih delova objekta , dva poslovna prostora Lokal 2 i Lokal 3 , koji se nalaze na I spratu, u stambene jedinice stan 19 i stan 20, bez izvođenja građevinskih radova.

Navedeni radovi u skladu sa člana 3. stav2. tačka 15, 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)

Uvidom u dostavljene listove nepokretnosti, koje je ovo odeljenje pribavilo od Službe za katastar nepokretnosti po službenoj dužnosti, utvrđeno je da su navedeni pojedinačni delova objekta u vlasništvu podnosioca zahteva.

Uvidom u izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-1232/14 od 15.06.2021.godine i obračunu o utvrđivanju doprinosa od 30.04.2015.godine potreban broj parking mesta je 21 (18 za stanove i 3 za lokale) tj. za svaku funkcionalnu jedinicu pojedinačno, što je on prema navedenoj građevinskoj dozvoli i ispunio.

Ovom organu je dostavljeno obavestjenje od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, broj 34/21, od 25.08.2021, godine, u kojem se kaže:“nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, a na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (Sl.lista grada Novog Pazara broj 2/19, 1/20, 11/20, 13/20 i 6/21)“.

Za izdavanje ovog rešenja o odobrenju naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinaraza podonošenje zahteva i 3880,00 dinara za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145 za kategoriju objekta “B” 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, 98/20-uskl.din.izn., 144/20 i 62/21-uskl.din.izn.), 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, 106/2015, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

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 i 52/21) 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 Motiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastructure RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj ili se može izjaviti usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP..

Savetnici

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Cmovrsanin, dipl.ing.grad.