



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-26587-ISAWHA-2/2022
Datum: 12.10.2022. 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-26587-ISAWHA-2/2022** od 27.09.2022.godine, investitora Kolašinac Ahmeta iz [REDACTED] podnetog preko punomoćnika Maljevac Ilijaza iz [REDACTED] za izdavanje rešenja o odobrenja za izvođenja radova na pretvaranju poslovnog prostora u stambeni prostor, 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-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020 I 52/2021), člana 3. tačka 16. 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. 102/2020, 16/2021 I 87/2021), člana 27. i 28. 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 tumačenje), donosi:

R E Š E N J E

I ODOBRAVA SE investitoru Kolašinac Ahmetu ([REDACTED] 0603949783940) iz [REDACTED] [REDACTED] promeni namene poslovnog prostora stambeno poslovnog objekta u stambeni prostor na katastarskoj parceli br. 519 KO Novi Pazar u ulici Jalija br.36 u Novom Pazaru. Nova kategorija objekta A stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni broj 112111 (100%)

Ukupna BRGP nadzemno: 192.57 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina : 192.57 m²

Ukupna NETO površina 158.79 m²

BRUTO površina prizemlja 91.00 m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr+1

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) 9.26 m

Broj funkcionalnih jedinica: 2 stana

II Predračunska vrednost radova je 542.612,00 RSD.

III Sastavni deo ovog rešenja čini Idejni projekat urađen od strane »SMART PROJEKT« Novi Pazar, ul. 7 juli br.62, broj tehn. dokumentacije br: IDR: 20 /2022 iz avgusta 2022.godine čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl. Inž.arh., broj licence 300 9774 04.

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 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.

VI Na rok važenja i izmenu rešenja o odobrenju iz člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji primenjuju se odredbe o roku važenja i izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

OBRAZLOŽENJE

Kolašinac Ahmet iz [REDACTED] podneo je zahtev ovom organu, preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-26587-ISAWHA-2/2022** od 27.09.2022.godine, za izdavanje rešenja o odobrenja za izvođenja radova na promeni namene poslovnog prostora stambeno poslovnog objekta u stambeni prostor na katastarskoj parceli br. 519 KO Novi Pazar u ulici Jalija br.36 u Novom Pazaru. Nova kategorija objekta A stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni broj 112111 (100%)

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

- Sastavni deo ovog rešenja čini Idejni projekat urađen od strane »SMART PROJEKT« Novi Pazar, ul. 7 juli br.62, broj tehn. dokumentacije br: IDR: 20 /2022 iz avgusta 2022.godine čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl. Inž.arh., broj licence 300 9774 04 sa arhivskim projektom sa delovima arhivskog projekta po kome je uzvršena legalizacija objekta
- Rešenje broj 350-2169 od 31.05.2012.godine o građevinskoj I upotrebnoj dozvoli naknadno u postupku legalizacije
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu - list nepokretnosti br.16247, 952-5/2022-95 od 06.10.2022.god., izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, 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).

- Punomoćje UOP-II:5996-2022 od 21.02.2022.godine
- Dokaz o uplati naknade za CEOP, RAT i naknade za usluge Grada Novog Pazara.

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj br.16247, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-95 od 06.10.2022.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.38/2019), utvrđeno je da je kat parcela 519 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva Kolašinac Ahmeta u obimu 1/1 i da izgrađeni objekta na njoj poseduje upotrebnu dozvolu u postupku legalizacije objekata.

Uvidom u Idejni projekat, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa člana 3. tačka 16. 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. 102/2020, 16/2021 I 87/2021) I da za ovu vrstu radova nije potrebno pribavljati lokacijske uslove.

Prema obaveštenju JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.56/2022 od 11.10.2022.godine nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19, 1/20, 11/2020, 13/2020 I 9/2021).

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 52/2021) 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.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju I izgradnji, tarifni br. 2 tač. 11b u iznosu od 2500,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 2/2019 i 1/20), naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 2000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“ Sl. gasnik RS”, br 119/13, 138/14, 45/1 , 106/15 , 32/16 , 60/16 , 75/18 , 73/19 , 15/20 , 91/20) kao I RAT u iznosu od 480.00 dinara za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju I izgradnji I 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom 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 i 98/2020 usklađeni din.izn.).

UPUSTVO 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-26587-ISAWHA-2/2022**. Žalba se podnosi preko ovog organa taksirana sa 460,00din. republičke administrativne takse, 250,00 dinara takse na račun grada Novog Pazara i 500 dinara za CEOP.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin dipl.ing.građ.