



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul.Stefana Nemanje broj 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-18353-ISAW-3/2022

Datum: 15.08.2022.god.

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora Đorđa Mijatovića, ul.28.novembra broj 59 iz Novog Pazara predat preko punomoćnika Dževada Plojovića, ul. Mur bb iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-18353-ISAW-3/2022 od 10.08.2022.godine za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m², koji se nalazi u stambenoj zgradi spratnosti Po+Pr+2+Pk u ulici 28.novembar u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zako) 8đ i čl. 135., 135., stav 6., 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 i 83/2018, 31/2019, 37/2019–dr.zakon,9/2020 i 52/2021), člana 3.stav 2 tačka 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 (“Sl.glasnik RS” br.102/20, 16/21 i 87/2021), člana 27. i 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019), Uredbe o lokacijskim uslovima(“Sl.glasnik RS”, br.115/20) i člana 136.,40.i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

I ODOBRAVA SE investitoru Đorđu Mijatoviću, ul.28.novembra broj 59 iz Novog Pazara, izvođenje na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m², koji se nalazi u stambenoj zgradi spratnosti Po+Pr+2+Pk u ulici 28.Novembra u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar.

II Sastavni deo ovog rešenja čini:

Tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m², koji se nalazi u stambenoj zgradi spratnosti Po+Pr+2+Pk u ulici 28.Novembra u Novom Pazaru, na

katstarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar, urađen od strane Glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300P31417.

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.

Obrazloženje

Dorđe Mijatović, ul.28.novembra broj 59 iz Novog Pazara koji je zahtev predao preko punomoćnika Dževada Plojovića, ul. Mur bb iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-18353-ISA-3/2022 od 10.08.2022.godine za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m² koji se nalazi u stambenoj zgradi spratnosti: Po+Pr+2+Pk u ulici 28.novembar u Novom Pazaru, na katstarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar.

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

- Tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju stana u potkrovlju površine 65m², koji se nalazi u stambenoj zgradi spratnosti Po+Pr+2+Pk u ulici 28.Novembra u Novom Pazaru, na katstarskoj parceli broj 3142/5 KO Novi Pazar, urađen od strane Glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300P31417;
- Rešenje o odobrenju izgradnje i upotrebe bespravno adpriranog tavanskog prostora u stambeni proctor (legalizacija), o3 broj 351-554/07 od 12, 12. 2007.god;
- -Rešenje o odobrenju za izgradnju koje se odnosi na rekonstrukciju stambeno-tavanskog prostora , IV-05 broj 351-230/09 od 08.07.2009.god;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 330,00+480,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva za izvođenje radova propisani članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i na ime RAT za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji kojim se odobrava izvođenje radova;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji;
- 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 za zastupanje, overeno kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I:1287-2021, od 04.03.2021.godine;
- Dokaz o uplati nakande za CEOP.

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

Da je dostavljen Tehnički opis i popis radova saglasno članu 135 i 145. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 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 i 52/2021), čl.27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019);

Da se radovi na investicionom održavanju izvode u okviru postojećeg stana, za koji je izdato rešenje o odobrenju za izgradnju i upotrebu bespravno adpriranog tavanskog prostora u stambeni prostor (legalizacija), o3 broj 351-554/07 od 12, 12. 2007.godine i rešenje o odobrenju za izgradnju koje se odnosi na rekonstrukciju stambeno-tavanskog prostora , IV-05 broj 351-230/09 od 08.07.2009.god;

Uvidom u list nepokretnosti, broj 18844 izdat od strane RGZ –Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar , broj zahteva: 952-5/2022-69 dana 15. 08. 2022. Godine, utvrđeno je, da se predmetni stan u kome se izvode radovi na investicionom održavanju, upisan u Listu nepokretnosti koji se odnosi na podatke o posebno delu objekta –V2 list na ime Đorđe Mijatović, kao privatna svojina sa udelom 1/1.

Da je članom 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano da se lokacijski uslovi ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta.

Članom 2. tačka 36 Zakona o planiranju i izgradnji propisano je “investiciono održavanje objekta jeste izvođenje radova građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije”.

Prema priloženom tehničkom opisu i popisu radova nije utvrđena dodatna korisna površina za radove na investicionom održavanju objekta, pa ne postoji osnov za obračun doprinosa a sve to na osnovu važeće Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19, 1/20, 11/20, 13/20 i 6/21).

Imajući u vidu odredbe čl.145 Zakona o planiranju i 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019–dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i da se prema tehničkom opisu planira da na delovima gde je doslo do prodora vlage i pojave buđi izvršiti obijanje postojećeg maltera i tretiranje postojećeg zida odgovarajucim sredstvima protiv vlage a zatim i malterisanje istih, da se u prostorijama u kojima su evidentni znaci dotrajalosti podova, izvrši njihova zamena savremenim podnim oblogama, stolariju koja ne pruža dovoljan nivo zastite od spoljasnih uticaja potrebno je opremiti diht trakama, a rupe koje su prisutne na spojevima sa konstrukcijom ispuniti termoizolacionom penom.

Osim toga izvodice se radovi kao što su krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi. Na delovima na kojima je doslo do pojave ostecenja na fasadi potrebno je izvesti radove kako bi se spoljna obloga objekta vratila u prvobitno stanje. Predviđenim radovima se ne menja spoljni izgled, ne utice na stabilnost i sigurnost objekta, ne vrse nikakve intervencije na konstruktivnim elementima vec samo obavlja investiciono održavanje, kako bi se objekat mogao nesmetano koristiti za svoju namenu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDTVSU:Protiv 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. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni Savetnik:

Mersad Uglić, dipl.ing.grad.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin,dipl.ing.grad.

