



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-19213-ISAWHA-2/2024

Datum: 02.07.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Šemsović Jasmina i Šemsović Saide**, [REDACTED] [REDACTED] predat preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-19213-ISAWHA-2/2024 dana: 25.06.2024.god. za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti: Pr+1+Pk, u ul. Moše Pijade broj 58 na kaastarskoj parceli broj 2712 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8d., čl. 145., 201 stav 7 tačka 13a) Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-isp. pravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 4. 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 vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja za izvođenje, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže u zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023), člana 26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“ br. 96/2023) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 18/2016, 95/2018 – autentično tumačenje i 2/2023 – odluka US), donosi:

REŠENJE

I ODOBRAVA SE investitorima: Šemsović Jasminu [REDACTED] 1505993710235 i Šemsović Saidi [REDACTED] izvođenje radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti: Pr+1+Pk, u ul. Moše Pijade broj 58 u Novom Pazaru, na kaastarskoj parceli broj 2712 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije “A” – stambena zgrada sa jednim stanom, klasifikacioni broj 111011 – sa udelom od 100%.

II Podaci o objektu koji je predmet sanacije:

- Dimenzije objekta koji je predmet sanacije u osnovi prizemlja, su: 8,70x11,48m;
- Ukupna BRGP je: 284,16m²;
- Ukupna BRUTO izgrađena površina je: 284,16m²;
- Ukupna NETO površina je: 242,52m²;
- Ukupna BRUTO površina prizemlja je: 99,88m²;
- Spratnost objekta: Pr+1+Pk (prizemlje+suteren+potkrovlje);
- Predračunska vrednost objekta je: 8 165 000 dinara.

III Sastavni deo ovog rešenja čini:

Idejni projekat(IDP),broj tehničke dokumentacije: IDP-1/2024 ,mesto i datum: Novi Pazar maj 2024. Glavni projektant koji je ujedno i odgovorni projektanta je: Dževad Plojović, master inž.arh., broj licence: 300 P314 17.

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 polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova i 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.

VI U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Obrazloženje

Šemsović Jasmin i Šemsović Saida iz Novog Pazara, ulica 426 broj 18 predali su preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, usaglašeni zahtev,broj predmeta: ROP-NPA-19213-ISAWHA-2/2024 od 25.06.2024.god. za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti: Pr+1+Pk , u ul.Moše Pijade broj 58 na kaastarskoj parceli broj 2712 K.O. Novi Pazar.

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

-Idejni projekat(IDP),broj tehničke dokumentacije: IDP-1/2024 ,mesto i datum: Novi Pazar maj 2024. Glavni projektant koji je ujedno i odgovorni projektanta je : Dževad Plojović, master

inž.arh., broj licence: 300 P314 17.

-Rešenje o ozakonjenju , IV/07 broj: 351-136/24. dana :16.05.2028.god.koje je pravnosnažno dana 22.05.2024.god. i arhivski projekat –Izveštaj o zatečenom stanju objekta koji čine deo Idejnog projekta (IDP);

-Punomoćje;

-Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju-CEOP.

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

-Da je pribavljen list nepokretnosti broj: 16913, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, Novi Pazar,broj zahteva:952-04-047-13361/2024, dana:28.06.2024.god. koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.96/2023).

Da je dostavljen Idejni projekat(IDP) saglasno članu 145. 201 stav 7 tačka 13a) 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, 9/2020,52/2021i 62/2023), čl.26 i 27.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br. 96/2023).

Uvidom u list nepokretnosti, 16913, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar,, broj zahteva:952-04-047-13361/2024, dana:28.06.2024.god., utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 2712 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Šemsović Jasmin i Šemsović Saida sa udelom: zajednička imovina supružnika na 1/1.Takođe, uvidom u navedeni list nepokretnosti u delu koji se odnosi na podatke o zgradama i drugim građevinskim objektima-V1 list, utvrđeno je da je objekat broj 1 koji je predmet snacije upisan po zakonu po ozakonjenju objekata, spratnosti: Pr+1 +Pk., korisne površine površine 243,00 m², građevinske površine 284,00m².

Da je članom 5.Uredbe o lokacijskim uslovima(“Sl.glasnik RS”, br.87/2023) propisano je da investitor nema obavezu da pribavi lokacijske uslove za izvođenje radova na sanaciji objekta.

Članom 2.Stav 1.tačka 64) Zakona o planiranju I izgradnji propisano:“ *Sanacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji*”

Kako se radi o izvođenju radova na sanaciji postojećeg objekta koji je prethodno ozakonjen kao i da ovim radovima nije utvrđena dodatna korisna površina koja bi bila predmet obračuna, utvrđeno je, da investitor ima obavezu 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, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/2021).

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2.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, 62/2023), i da se prema tehničkom opisu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDETSVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture 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 agornji broj. Žalba se taksirana administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/savetnik:

Rukovodilac:

Mersad Uglič, dipl.ing. građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik

ja