



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-25563-ISAWHA-2/2024
Datum: 29.08.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Biševac Safeta** [REDACTED], [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Ašerić Emira iz [REDACTED], [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-25563-ISAWHA-2/2024 od 22.08.2024.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na **investicionom održavanju stambenog objekta** koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8., 8a., 8d., 8v., 8đ., 145. i 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, 52/2021 i 62/2023), člana 4. tačka 3) Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz 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), čl.3 i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), donosi:

REŠENJE

I ODOBRAVA SE investitoru Biševac Safetu iz [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] izvođenje radova na **investicionom održavanju stambenog objekta**, spratnosti Po+P+1, na kat. parceli br.10080 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikaciona oznaka 111011- stambene zgrade sa jednim stanom, učešće u ukupnoj površini objekta 100,0 %.

II Sastavni deo ovog rešenja čine Tehnički opis i popis radova urađen od strane odgovornog projektanta Emira Ašerića mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19.

III Predračunska vrednost građevinskih radova bez pdv-a: 4.738.049,55 RSD(bez PDV-a).

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, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati

izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao I dokaz o plaćenim administrativnim taksama.

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.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ovo rešenje o odobrenju za izvođenje radova, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenje prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata rešenje o odobrenju za izvođenje radova. Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, na zahtev investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Biševac Safeta iz [REDACTED], [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Ašerić Emira iz [REDACTED], [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-25563-ISAWHA-2/2024 od 22.08.2024.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, spratnosti Po+P+1, na kat. parceli br. 10080 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikaciona oznaka 111011- stambene zgrade sa jednim stanom, učešće u ukupnoj površini objekta 100,0 %.

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

- Tehnički opis i popis radova iz meseca avgusta 2024.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 09.08.2024.godine;
- Arhivski projekat ozakonjenja;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i objektu, prepis lista nepokretnosti broj 17322 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-17892/2024 izdat dana 28.08.2024. godine, 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.68/2019);

-Dokaz o uplati administrativnih taksi i dokaz o uplati naknade za CEOP;

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Da su ispunjeni formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana članom 3. stav 2. tačka 3) i prilog 13) 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 ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023 i 16/2024).

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 7/24).

Uvidom u dostavljeni Tehnički opis i popis radova utvrđeno je da će se izvoditi radovi na *“stambenom objektu, koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 10080 KO Novi Pazar a koji je izgrađen (legalizovan) i za koji je izdato rešenje o ozakonjenju broj 351-171/24 od 17.07.2004.godine, vršiće se u cilju investicionog održavanja objekta, koji je predmet ove dokumentacije i obuhvata: pripremne radove, zidarske radove, izolaterske radove, bravarsko-stolarske radove, fasaderske i molersko-farbarske radove, limarske radove, keramičke i podopolagačke radove, razne radove. **PRIPREMNI RADOVI.** Postavljanje skele i jutnog zastora. Postavljanje gradilišne table. Raščišćavanje terena i obezbeđivanje gradilišta. **ZIDARSKI RADOVI.** Malterisanje unutrašnjih zidova i stubova. Malterisanje (dersovanje) plafona, kosih i ravnih ploča. **IZOLATERSKI RADOVI.** Oblaganje plafona podruma i dijela prizemlja iznad erkera kamenom vunom. **BRAVARSKO-STOLARSKI RADOVI.** Postavljanje spoljnih prozora i vrata. Postavljanje unutrašnjih vrata. Postavljanje stepenišne i balkonske ograde. **FASADERSKI I MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI.** Izrada termičke fasade na spoljnim površinama. Obrada neizololovanih dijelova fasade. Obrada sokle zidova od trotoara do kote prizemlja. Bojenje ravnih površina fasade. Gletovanje unutrašnjih zidova i plafona. **LIMARSKI RADOVI.** Izrada i montaža novih visećih pravougaonih oluka. Izrada i montaža novih kutijastih vertikalna. Izrada i montaža novih opšivki solbanika prozora. **KERAMIČARSKI I PODOPOLAGAČKI RADOVI.** Nabavka, transport i polaganje granitnih i keramičkih ploča i pločica u unutrašnjim prostorijama. **RAZNI RADOVI.** Izrada spušteneog plafona sanitarnih prostorija. Nabavka i postavljanje "Behaton" kocki. Završno čišćenje. Fasada je projektovana u skladu sa principima energetske efikasnosti, uz primjenu savremenih materijala. Tokom radova poštovati mjere bezbjednosti i zdravlja na radu u skladu sa propisima iz te oblasti. Nakon završetka radova na objektu izvršiti završno čišćenje unutar i oko objekta sa pranjem i brisanjem prozora i vrata.”*

Uvidom u dostavljeni prepis lista nepokretnosti broj 17322 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-17892/2024 izdat dana 28.08.2024. godine, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova-

investiciono održavanje upisan kao porodično stambena zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, imaoci prava na objektu, privatna svojina Biševac (Ibrahim) Safeta sa obimom udela 1/1.

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara i 580,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn. i 92/2023), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje rešenja po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji u iznosu od 2.500, 00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 2.000,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne register. ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022)

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2. 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, 52/2021 i 62/2023) ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni svi predviđeni uslovi , tako da je odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: 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, pozivom na broj **ROP-NPA-25563-ISAWHA-2/2024** . Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Azra Ćucović Toković, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.