



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-21836-ISAWHA-2/2021

Datum: 29.07.2021.godine

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je podnet u svoje ime od strane **Ramović Merisa** iz Novog Pazara, ul. [REDAKTIRANO], broj predmeta ROP-NPA-38639-ISAW-2/2021 od 22.07.2021.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg objekta koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8d., 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 i 52/2021), član 132. (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br.132/2014), člana 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.2/2019), člana 27. i 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS", br.68/2019), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE

**I ODOBRAVA SE** investitoru Ramović Merisu iz Novog Pazara, ul. [REDAKTIRANO], sa JMBG [REDAKTIRANO] izvođenje radova na **rekonstrukciji postojećeg objekta**, spratnosti Pr+0, na kat. parceli br.8749 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikacioni broj 111011.

**II** Sastavni deo ovog rešenja čini Idejni projekat (IDP) urađen od strane D.O.O "STIL HAUS" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenje br:9, čiji je glavni projektant Kavrajčić Sadij dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije Idp-1/21 iz meseca juna 2021.godine.

**III** Predračunska vrednost radova i opremanja prema Idejnom projektu je: 1.408.152,00RSD.

**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.

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 izdato 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 građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je podnet u svoje ime od strane Ramović Merisa iz Novog Pazara, ul. [REDAKTIRANO], broj predmeta: ROP-NPA-38639-ISAW-2/2021 od 22.07.2021.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na **rekonstrukciji postojećeg objekta**, spratnosti Pr+0, na kat. parceli br.8749 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikacioni broj 111011.

Uz zahtev podneta je sledeća dokumentacija propisana zakonom i to:

-Idejni projekat (IDP) urađen od strane D.O.O "STIL HAUS" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenje br.9, čiji je glavni projektant Kavrajić Sadija dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03 Broj tehničke dokumentacije Idp-1/21 iz mjeseca juna 2021.godine, koji čine:

- Projekat arhitekture 1- urađen od strane D.O.O "STIL HAUS" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenje br.9, čiji je odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.ing.arh., broj licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije Idp-1/21 iz mjeseca juna 2021.godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 15054, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-15048/2021 dana 27.07.2021.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);

-Izveštaj o zatečenom stanju objekta, br.tehničke dokumentacije L-8/21 iz mjeseca aprila 2021.godine;

-Katastarsko topografski plan urađen od strane agencije za premer nepokretnosti "Geo-Zenit NP2019" od 05.05.2021.godine;

-Informacija o lokaciji br.350-217/21 od 06.05.2021.godine;

-Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 320,00 + 470,00 na ime RAT za podnošenje zahteva i izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji kojim se odobrava izvođenje radova za objekat kategorije „A“;

-Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00 + 500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i objavljivanje na sajtu;

-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 za objekat kategorije „A“.

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 sprovođa ("Sl. glasnik RS", br. 102/2020 i 16/2021).

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg objekta, jer ne postoji odstupanje u korisnoj površini za obračun, a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“; br. 2/19, 1/2020).

Uvidom dostavljeni Idejni projekat (IDP) urađen od strane D.O.O "STIL HAUS" iz Novog Pazara utvrđeno je da će se rekonstrukcija izvoditi na objektu koji je prethodno ozakonjen. Svi radovi koji se izvode ne povećavaju kapacitete i ne povećava se volumen objekta niti se menja fasada.

Radovi rekonstrukcije su :

- Rekonstrukcija krova;
- Izmjena podova u objektu (laminata i keramičkih pločica);
- Izmjena unutrašnjih vrata;
- Gletovanje i farbanje postojećih unutrašnjih zidova;
- Osvežavanje završnog sloja fasade.

Uvidom dostavljeni prepis lista nepokretnosti broj 15054, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-15048/2021 dana 27.07.2021.godine, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova- na rekonstrukciji postojećeg objekta, upisan kao privatna svojina podnosioca zahteva, Ramović Merisa u obimu udela 1/1.

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinara i 470,00 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 i 62/2021- usklađeni din. izn.), 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, 00dinara, 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 registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 i 66/2021).

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 i 52/2021) ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni svi predviđeni uslovi, tako da je odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, pozivom na broj **ROP-NPA-21836-ISAWHA-2/2021**. Žalba se taksira administrativnim taksama od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490,00 dinara za RAT i 500,00 dinara za CEOP.

**Savetnik:**

Nikola Radović, dipl.pravnik

**Mlađi savetnik:**

Admir Rizvanović, dipl.inž.grad.

**Rukovodilac:**

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.