



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-13707-ISAWHA-2/2024
Datum: 03.06.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Muamere Šušterac iz N [REDACTED] [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Almira Biševca iz [REDACTED] [REDACTED] broj predmeta ROP-NPA-13707-ISAWHA-2/2024 od 17.05.2025.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na **sanaciji objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, 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 Šušterac Muameri iz [REDACTED], sa JMBG [REDACTED] izvođenje radova na **sanaciji objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, spratnosti P+Pk, na kat. parceli br. 2993 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikacioni broj 111011 učešće u ukupnoj površini objekta 100% Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće,vile,vikendice,letnjikovci,planinske kolibe,lovačke kuće - do 400 m2 i P+1+Pk (PS).

II Podaci o objektu br.1, koji je predmet sanacije:

- dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: (6,42 +10,07 +8,27 +3,37 +3,66 +1,22 +1,31 +2,02 +11,19) m;

- ukupna površina parcele/parcela: 240 m2

- ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više): ob.1. 159 m2

- ukupna BRUTO izgrađena površina: ob. 1. 159 m2

- ukupna NETO površina: obj.1. 131,25 m2

| | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| - BRUTO površina prizemlja: ob.1 | 95 m2 |
| - visina objekta | 6,23 m |
| - spratnost objekta: | P+Pk(prizemlje + potkrovlje); |

III Sastavni deo ovog rešenja čine Idejni projekat urađen od strane AB ARH PROJEKT. ul. 8 Mart br.7., Novi Pazar, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Biševac Almir dipl.inž.arh., broj licence 321 A193 21, sa brojem tehničke dokumentacije: IDP-15/2024, mesto i datum Novi Pazar, Maj 2024.godine.

IV Predračunska vrednost građevinskih radova: **6 165 000, 00 RSD.**

V 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 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 usaglašenom zahtevu Muamere Šusterac iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Almira Biševca iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-13707-ISAWHA-2/2024 od 17.05.2025.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na **sanaciji objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, spratnosti P+Pk, na kat. parceli br. 2993 KO Novi Pazar, kategorije "A", klasifikacioni broj 111011 učešće u ukupnoj površini objekta 100% Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće,vile,vikendice,letnjikovci,planinske kolibe,lovačke kuće - do 400 m2 i P+1+Pk (PS).

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

- Idejni projekat urađen od strane AB ARH PROJEKT. ul. 8 Mart br.7., Novi Pazar, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Biševac Almir dipl.inž.arh., broj licence 321 A193 21, sa brojem tehničke dokumentacije: IDP-15/2024, mesto i datum Novi Pazar, Maj 2024.godine.

- Punomoćje za podnošenje zahteva iz maja meseca 2024.godine;

- Rešenje o ozakonjenju br. 351-888/16 od 14.10.2016.godine koje je postalo pravosnažno dana 14.10.2016.godine;

- Arhivski projekat- izveštaj o zatečenom stanju objekta iz postupka ozakonjenja br.teh.dn L-6/16 od 05.oktobra 2016.godine;

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i objektu, prepis lista nepokretnosti broj 17102 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-10916/2024 izdat dana 29.05.2024. 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).

Uvidom u dostavljeni prepis lista nepokretnosti broj 17102 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-10916/2024 izdat dana 29.05.2024. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2993 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Šušterac 8Daut) Muamere sa obimom udela 1/1. Takođe, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova – sanaciju, upisan kao porodično stambena zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površina 96,0 m², imaoci prava na objektu, privatna svojina Šušterac (Daut) Muamere sa obimom udela 1/1.

Članom 2.Stav 1.tačka 64) 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) propisano je : “ 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.”

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.

Kako se radi o izvođenju radova na sanaciji postojećeg objekta br.1, koji je prethodno ozakonjen kao i da ovim radovima nije utvrđena dodatna korisna površina koja bi bila predmet obračuna, utvrđeno je, da investitor nema 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).

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinara i 550,00 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 SREDETSVU: 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-13707-ISAWHA-2/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.