



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-1768-ISAW-1/2024**

**Datum: 01.02.2024.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Alić Bajrama**, ulica Miladina Radulovića broj 29/5 Novi Pazar predat preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-1768-ISAW-1/2024 od 25.01.2024.god. za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti Su+Pr na kaastarskoj parceli broj 8739/1 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8đ., čl. 145., 201 stav 7 tačka 13a) 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-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** investitoru Alić Bajramu J [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti Su+Pr, na katastarskoj parceli broj 8739/1 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 suterena su:

7,20+2,38+0,40+7,22+7,60+9,60m;

-Spratnost objekta: Su+Pr(suteren+prizemlje);

-Predračunska vrednost radova sa porezom je: 13.608.120,50 dinara.

**III** Sastavni deo ovog rešenja čini:

Idejni projekat(IDP),broj tehničke dokumentacije: IDP-02/2024 ,mesto i datum: Novi Pazar januar 2024. Glavni projektant koji je ujedno i odgovorni projektanta je : Almir Biševac, master inž.arh., broj licence: 321A19321.

**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.

### Objasnenje

Alić Bajram,ulica Miladina Radulovića broj 29/5 Novi Pazar je preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara , podneo je zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-1768-ISAW-1/2024 od 25.01.2024.god.za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na sanaciji stambenog objekta broj 1, spratnosti Su+Pr na kaastarskoj parceli broj 8739/1 K.O. Novi Pazar.

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

-Idejni projekat(IDP) ,broj tehničke dokumentacije: IDP-02/2024 ,mesto i datum: Novi Pazar januar 2024. Glavni projektant koji je ujedno i odgovorni projektanta je: Almir Biševac, master inž.arh., broj licence: 321A19321;

-Rešenje o ozakonjnu , broj predmeta 351-63/15 dana :09.05.2028.god. i arhivski projekat;

-Punomoćje;

-Naknada za CEOP.

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

-Da je pribavljen list nepokretnosti broj:15024 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-1573/2024 dana:31.01.2024.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, broj:15024 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-1573/2024 dana:31.01.2024.god., utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 8739/1 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Bajram Alić sa obimom udela 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 Su+Pr, površine 72,00 m<sup>2</sup>.

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 radoava na sanaciji podtojećeg objekta koji je prethodno ozakonjen kao i da ovim radovima nije utvrđena dodatna korisna površina koja bi bila predmet obračuna , utvrđeno je, da investitor nama 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 izgranji 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 SREDSTVU:** 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 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.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik