



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta: ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020**  
**Datum: 28.12.2020.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Duštinac Denabe I Škrijelj Dževada iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Zinete Elfić iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020 od 24.12.2020.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju I dogradnju sprata stambeno poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. 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-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) , člana 136,140, 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

### **DOZVOLJAVA SE investitorima:**

Duštinac Denabi ( [REDACTED] 2801962788912 ) iz [REDACTED] Novog Pazara, ul. Šabana Koče br.69 i  
Škrijelj Dževadu ( [REDACTED] 0405974783959 ) iz [REDACTED] Novog Pazara, ul. Šabana Koče br.69

**REKONSTRUKCIJA uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I DOGRADNJU sprata** stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče br.69 ( na uglu ulica Šabana Koče I 28. Novembra ) u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosom 82,41% stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikacioni broj 112222 I 17,58% zgrade za trgovinu na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

Spratnost postojećeg objekta Po+Pr+3+Pk ( podrum + prizemlje + tri sprata + potkrovlje)

Spratnost planiranog objekta Po+Pr+5 ( podrum + prizemlje + pet spratova)

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: ostaju nepromenjene

Ukupna BRGP nadzemna ( postojeća ) 937.00m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP nadzemna ( sa dogradnjom ) 1179.81m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena/ nakon dogradnje 1356.00m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina ( postojeća ) 924.00m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina ( sa dogradnjom) 1109.00m<sup>2</sup>

Visina slemena ( postojeća ) 16.00m

Visina slemena ( sa dogradnjom ) 20.80m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica ( postojeća ) : 11 ( 9 stanova +2 lokala )

Ukupan broj funkcionalnih jedinica ( sa dogradnjom ) : 13 ( 11 stanova +2 lokala )

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24305-LOCH-8/2020 od 21.04.2020.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "Nina E" iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 01/2020 iz juna meseca 2020god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 4.769.793,10 dinara, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 15.420.000, 00 RSD

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 ova građevinska dozvola, 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 rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020 od 24.12.2020.godine, obratili su se investitori Duštinac Denada i Dževad Škrijelj iz [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za **rekonstrukciju uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I dogradnju sprata** stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče br.69 ( na uglu ulica Šabana Koče I 28. Novembra ) u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosom 82,41% stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikacioni broj 112222 I 17,58% zgrade za trgovinu na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara žalbu su podneli Danaba Duštinac i Dževad Škrijelj, ul. [REDAKTIRANO], koju su podneli preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDAKTIRANO] a koja je zavedena pod brojem ROP-NPA-24305-APEL11/2020 od 17.08..2020.godine i koja je izjavljena protiv Rešenja o odbacivanju ovog Odeljenja, broj rešenja: ROPNPA-24305-CPIH-10/2020 od 10.08.2020. godine.

Postupajući po žalbi, ovaj organ je utvrdio da je došlo do promene a na osnovu Resenja RGZ SKN Novi Pazar broj 952-02-9-047-21593/2020 od 07.12.2020.godine, kojim se dokazuje da je predmetni objekat, zgrada broj 2 na katastarskoj parceli 3142/7 upisana u list nepokretnosti broj 19570 u vlasništvu Skupštine stambene zajednice Šabana Koče 69 MB 18239467.

Postupajući po žalbi, ovaj organ je utvrdio da je zahtevana promena Odluke izvršena, tako da je uskladjena sa Lokacijskim uslovima, zatim da se Dževad Škrijelj, pojavi u Odluci, kao ravnopravni vlasnik posebnog dela broj 6, trosobnog stana, (svojina/privatna), na prvom spratu, kao I da Edin Ljajić, izvrši pretvaranje vlasništva iz drzalac u privatna svojina.

Postupajući po žalbi, ovaj organj uvažio mišljenje pomoćnice ministarke Jovane Atanacković i prihvatio da je da je za izvođenje radova na nadzđivanju potrebno pribaviti odluku Skupštine stambene zajednice koja se donosi 2/3 većinom od ukupnog broja glasova vlasnika posebnih delova.

Članom 165. ZUP-a propisano je da (1) Prvostepeni organ može da zameni ožalbeno rešenje kako bi udovoljio žalbenom zahtevu. Novim rešenjem se pobijano rešenje poništava, ako zakonom nije drukčije propisano. Odeljenje za urbanizam, udovoljilo je žalbenom zahtevu I izdalo Rešenje o usvajanju žalbe, broj ROP-NPA-24305-APEL-11/2020 od 24.12.2020. godine. Podnosioci zahteva su upućeni da predaju usaglašeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Uz novi zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijske uslove, br. ROP-NPA-24305-LOCH-8/2020 od 21.04.2020.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "Nina E" iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 01/2020 iz juna meseca 2020god.
- Odluku o izmeni odluke od 17.09.2020.godine, potpisanu od strane upravnika Skupstine stambene zajednice Sabana Koče broj 69 Edina Ljajića, overenu kod Javnog beležnika Jelene Fakić broj UOP-I:6072-2020 od 21.09.2020.godine;
- Prepis Lista nepokretnosti, overen klauzulom o overi Izvoda iz Lista nepokretnosti od strane Javnog beležnika Hafrza Hajrovića broj overe UOP-III:1432-2020 od 21.09.2020.godine, Izvod iz Lista nepokretnosti broj 19570, broj zahteva 9 5 2 - 5 I 2020 – 60;
- Zapisnik sa sednice Skupštine Stambene zajednice Sabana Koče broj 69 zavedena kod ovog organa 25.09.2020 godine, održana 17.09.2020.godine, potpisana od straneupravnika Skupstine Stambene zajednice Sabana Koče broj 69 Edina Ljajića;
- Rešenje o upotrebnoj dozvoli broj ROP-NPA-9940-IUPH-2/2019 Datum: 28.05.2019. godine; - Zapisnik sa sednice Skupštine Stambene zajednice Šabana Koče 69, broj 02 od 20.01.2019.godine, sa Odlukom o sanaciji ravnog krova iznad potkrovlja i nadziđivanjem visokog potkrovlja kao i pretvaranjem vešernice u stambeni prostor sa potpisima vlasnika stanova i posebnih delova stambene zajednice i Aneksom Odluke od 26.07.2019.godine;
- Ugovor o uređivanju međusobnih prava i obaveza između investitora a u vezi sa rekonstrukcijom u promenu namene vešernice u stambeni prostor i dogradnje jednog sprata Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:3532-2020, od 07.05.2020.godine;
- Saglasnost Gradskog pravobranilaštva grada Novi Pazar, broj Os 9/20 od 15.06.2020.godine;

- Ugovor o rekonstrukciji i promeni namene vešernice i dogradnje jednog sprata, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:4475-2020, od 24.07.2020.godine;
- Aneks broj Odluke, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:5102- 2020, od 24.07.2020.godine;
- Izjave investitora o odricanju od prava na žalbu na rešenje broj. ROP-NPA-24305-APEL-11/2020 od 24.12.2020. godine elektronski potpisane od punomoćnika, od 28.12.2020.god.
- Punomoćje od 13.08.2019.godine
- Punomoćje od 17.11.2020.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju

Sastavni delovi PGD su:

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa projektnog biroa “Nina E” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 01/2020 iz juna meseca 2020god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “DEA TEAM NP” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing.arh., licencenca br. 300 P314 17 iz juna meseca 2020.godine
  - Projekat konstrukcije - broj 2, urađen od strane PR “STATIKAPLUS” iz Novog Pazara preduzetnika Nebojše Jovanovića, odgovornog projektanta Milivoja Milanovića, dipl. ing. građ., licenca br. X-311 8684 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-010/2020 iz juna meseca 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “DEA TEAM NP” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Škrijelj Enesa, dil.ing.građ., licencenca br. 310 M184 13 iz juna meseca 2020.godine
  - Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane “TA ROVING”doo Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dipl. ing. građ., licenca br. 313 G142 08 sa brojem tehničkog dnevnika 3/2020 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “DEA TEAM NP” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licencenca br. 300 P314 17 iz juna meseca 2020.godine
  - Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4, izrađen od strane “NP INGPRO” DOO iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 5/2020 iz maja meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “DEA TEAM NP” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Hašanin alme, dipl.ing.el., licencenca br. 350 A115 04 iz juna meseca 2020.godine
  - Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane “NP INGPRO” DOO iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 5/2020 iz maja meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “DEA TEAM NP” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Hašanin alme, dipl.ing.el., licencenca br. 350 A115 04 iz juna meseca 2020.godine
  - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane strane “NP INGPRO” DOO iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl. ing. el., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 05/2020 iz 2020.godine
  - Elaborat zaštite od požara izrađen od strane “NP INGPRO” DOO iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Slavice Makojević, dipl. ing. el., licenca br. 300 9196 04, 07 broj 152-1-1801/12 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 05/2020 iz 2020.godine
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19570 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2020-91 dana 25.12.2020.god., 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).

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitorima Denabi Duštinac I Škrijelj Dževadu iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za **rekonstrukciju uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I dogradnju sprata** stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče br.69 ( na uglu ulica Šabana Koče I 28. Novembra ) u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosom 82,41% stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikacioni broj 112222 I 17,58% zgrade za trgovinu na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je predmetni objekat, zgrada broj 2 na katastarskoj parceli 3142/7 upisan u list nepokretnosti broj 19570 u vlasništvu Skupštine stambene zajednice Šabana Koče 69 MB 18239467. Na predmetnoj parceli vlasnici su, vlasnici posebnih delova upisani u V list 2.deo na objektu broj 2, Šabana koče 069 Vrsta prava: svojina privatna, sa obimom udela 172/996 Grad Novi Pazar, Stefana Nemanje 2, Vrsta prava: svojina javna, sa obimom udela 824/99, pribavljena je Saglasnost Gradskog pravobranilaštva grada Novi Pazar, broj Os 9/20 od 15.06.2020.godine.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 4.769.793,10 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br. 1/17,3/17,5/17, 1/18, 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020)).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-isppravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinaraza pdoñošenje zahteva i 5660,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “V” u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 3000,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP sa pozivom na broj ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ  
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin,dipl.ing.građ.