



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje 2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-30415-CPA-7/2022**  
Datum: 01.08.2022. 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 usaglašenom zahtevu broj **ROP-NPA-30415-CPA-7/2022** od 30.06.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30415-CPIH-2/2016 od 25.11.2016.godine, koja je postala pravosnažna 12.12.2016.godine, koji je podnet od strane punomoćnika Kurtanović Merfaza iz [REDACTED], u ime investitora Abdulaha Smailovića, Adnana Vučelja, Alme Yunis, Amele Šarukić, Amera Ćorovića, Merfaza Kurtanovića, Mithata Šarukića, Vojislava Jankovića i Zurife Pulić, u sistemu Centralnog informacionog sistema, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon) čl. 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8d. 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- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-30415-CPIH-2/2016** od **25.11.2016.godine, koje je postalo pravosnažno dana 12.12.2016.godine,** koje je izdato investitorima Kurtanovic Merfazu, Smailovic Avdulahu, Jankovic Vojislavu, Ćorović Esadu, Pulić Zurifi, Šarukic Mithatu, Šarukic Seadu i Vučelj Adnanu, **usled promena nastalih u toku izgradnje,** na taj način što se:

### Menja se stav 1 tako da umesto:

*DOZVOLJAVA SE investitorima Kurtanovic Merfazu [REDACTED], Smailovic Avdulahu [REDACTED], Jankovic Vojislavu [REDACTED], Ćorović Esadu [REDACTED], Pulić Zurifi [REDACTED], Šarukic Mithatu [REDACTED], Šarukic Seadu [REDACTED] i Vučelj Adnanu [REDACTED], iz [REDACTED], izgradnja stambeno poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 ( Stambene zgrade sa tri I više stanova) i klasifikacioni broj 123001 ( Zgrade za trgovinu na veliko I malo ) u ul. 7.Juli u Novom Pazaru.*

**Stav 1 sada glasi:**

**DOZVOLJAVA SE** investitorima Kurtanović Merfazu (JMBG [REDACTED]), Smailović Avdulahu (JMBG [REDACTED]), Janković Vojislavu (JMBG [REDACTED]), Ćorović Ameru (JMBG [REDACTED]), Younis Almi (JMBG [REDACTED]), Pulić Zurifi (JMBG [REDACTED]), Šarukić Mithatu (JMBG [REDACTED]), Šarukić Ameli (JMBG [REDACTED]) i Vučelj Adnanu (JMBG [REDACTED]) svi iz [REDACTED], izgradnja stambeno poslovnog objekta, spratnosti Pod+P+7, u ulici 7.Jula u Novom Pazaru na katastarskoj parceli br.10089 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 97,66 % - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana i 2,34 % - klasifikaciona oznaka 123001-Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

**Menja se stav 3 tako da umesto:**

*Dimenzije stambeno poslovnog objekta u osnovi prizemlja su:*

*10,3+7,40+5,45+0,20+5,90+1,65+6,20+2,75+6,20+7,45+17,70+6,60 m ( sa finalnom obradom zidova objekta) .*

*Spratnost stambeno poslovnog objekta je: Po+Pr+7(podrum+prizemlje+sedam spratova).*

*Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 2921.0m2,, izgrađena 3362.5 m2.*

*Ukupna neto površina objekta je: 2708.3 m2.*

*Ukupna visina objekta (kota ravnog krova-venca) je +24.8 metara.*

*Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 10089 KO Novi Pazar.*

**Stav 3 sada glasi:**

**Osnovni podaci o objektu i lokaciji :**

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

(10,30+7,40+5,45+0,20+5,90+1,65+6,20+2,75+6,20+7,45+17,70+ 6,60) m.

Ukupna površina parcele/parcela:	719,0 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP nadzemnih etaža:	2.921,00 m <sup>2</sup> .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	3.362,50 m <sup>2</sup> .
Ukupna NETO površina:	2.721,80 m <sup>2</sup> .
Površina prizemlja:	327,50 m <sup>2</sup> .
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	370,50 m <sup>2</sup> .

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+P+7(podrum+prizemlje+sedam spratova)  
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 24,80 m- ostvareno  
Apsolutna visinska kota objekta: 517,05 m.  
Broj funkcionalnih jedinica: 31- funkcionalnih jedinica  
(29 stanova + 2 poslovna prostora-lokala).  
Broj parking mesta: 16 PM .  
Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 10089 KO Novi Pazar.

**Menja se stav 4 tako da umesto:**

*Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi ROP-NPA-22578 LOC-1/2016 od 03.10.2016. godine. Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu i to Arhitektonski deo projekta , projekat konstrukcije i projekat hidrotehničkih instalacija urađen od strane “ Stilhaus”d.o.o. iz Novog Pazara, glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 83-G/2016 iz Novembra meseca 2016 god.,Projekat elektro-energetskih instalacija urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar,projekat mašinskih instalacija kao I mašinskih instalacija –ventilacije I odimljavanje urađen od strane SR Ornament ul.8 marta, br 8, Novi Pazar, ,projekat mašinskih instalacija-projekat lifta “Mikonik” d.o.o. Novi Sad kao I priloženi elaborate I studije I to Elaborat zaštite od požara,Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar.*

**Stav 4 sada glasi:**

Sastavni dio ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22578-LOC-1/2016 od 03.10.2016. godine i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22578-LOCA-8/2022 od 14.03.2022. godine, Izvod iz projekta i PGD-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- izmene u toku građenja urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2021 iz meseca februara 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 11/2022 iz februara 2022.godine, urađenom od strane projektnog biroa “PROJECT 88” iz Novog Pazara, Mur bb.

**U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30415-CPIH-2/2016 od 25.11.2016.godine, koja je postalo pravosnažno 12.12.2016.godine, ostaje nepromenjeno.**

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 41/2022 od 22.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja**, iznosu od **76.420,25 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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

## **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 broj **ROP-NPA-30415-CPA-7/2022** od 30.06.2022.godine obratili su se investitori Kurtanović Merfaz, Smailović Avdulah, Janković Vojislav, Čorović Amer, Younis Alma, Pulić Zurifa, Šarukić Mithat, Šarukić Amela i Vučeljić Adnan, koji je podnet od strane punomoćnika Kurtanović Merfaza iz [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30415-CPIH-2/2016 od 25.11.2016.godine, koja je postala pravosnažna dana 12.12.2016.godine, usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **izgradnju** stambeno poslovnog objekta, spratnosti Pod+P+7, u ulici 7.Jula u Novom Pazaru na katastarskoj parceli br.10089 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 97,66 % - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana i 2,34 % - klasifikaciona oznaka 123001-Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uz zahtev za izmenu građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22578-LOC-1/2016 od 03.10.2016.godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22578-LOCA-8/2022 od 14.03.2022. godine;
- Izvod iz projekta i PGD-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- izmene u toku građenja urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2021 iz meseca februara 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 11/2022 iz februara 2022.godine, urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb.

**Sastavni delovi PGD-Separata izmena projekta za građevinsku dozvolu su:**

- **Projekat arhitekture–Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 1** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, odgovorni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2021 iz meseca februara 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom br.11/2022 iz februara 2022.godine, urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Dževad Plojović dipl.inž.arh.,sa brojem licence 300 2361 03.
- **Projekat konstrukcije- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 2,** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, odgovorni projektant je Rovčanin Ajša dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/21 iz meseca februara 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Toklaić Esad dipl.inž.građ., sa br. licence 310 N081 14.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 3** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, odgovorni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-8/2021 iz meseca februara 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom br.11/2022 iz februara 2022.godine, urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Dževad Plojović dipl.inž.arh.,sa brojem licence 300 2361 03.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 4** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoja-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 350 A793 04 , sa brojem dela projekta E39/2016 iz meseca septembra 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “PROJECT 88” iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Sabit Lekpek, dipl.ing.el., sa br.licence 350 2631 03.
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoja-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 350 A793 04, sa brojem dela projekta TSI39/2016 iz meseca septembra 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “PROJECT 88” iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Sabit Lekpek, dipl.ing.el., sa br.licence 350 2631 03.
- **Projekat mašinskih instalacija - Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 6** izrađen od strane projektnog biroa “RGV Termo Group” iz Novog Pazara, ul. Miodraga Komatine bb, urađen od strane odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem dela projekta TD G-8/2021 iz meseca septembra 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “PROJECT 88” iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija centralnog grejanja je Mušović Safet, dipl.maš.inž. sa br. licence 330 P396 17.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoj-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 34/21 iz 2021. godine.
- **Elaborat zaštite od požara- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoj-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Slavice Ilić Makojević, dipl. inž. arh., sa br.licence 300 9196 04, br.licence za izradu Glavnog projekta zaštite od požara 07 br. 152-1-1801/12, sa brojem dela projekta E39/2021 iz 2021. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 1416 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti broj 952-5/2022-57 od 15.07.2022.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);
- Obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, , br. 41/2022 od 22.07.2022. godine;
- Rešenje o ostavinskom postupku doneto od strane Javnog beležnika Jelene Fakić UPP:212-2021 (veza: 12 O br.637/2021) koje je postalo pravosnažno 08.06.2022.godine.

- Rešenje o ostavinskom postupku doneto od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića UPP:83-2022 (veza: 13O br.270/2022) koje je postalo pravosnažno 24.06.2022.godine.
- Punomoćja za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Merfaz Kurtanović;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1416 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-57 od 15.07.2022.godine, utvrđeno je da su katastarska parcela broj 10089 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva.

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

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 41/2022 od 22.07.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja**, iznosu od **76.420,25 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 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- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 23., 24., 25. i 26. 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 330,00 + 5.820,00 RSD za izmenu izdatog rešenja za kategoriju objekta “V” u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama*, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara i 3.000, 00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao i dokaz o uplati naknade u iznosu od 5.000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-30415-CPA-7/2022**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Mlađi savetnik:  
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.  
Samostalni savetnik:  
Sanela Mustafić, dipl. pravnik.

Rukovodilac:  
Nihat Cmovršanin, dipl.inž.grad.