



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-21286-ISAW-1/2025
Datum: 23.07.2025.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Srpske pravoslavne Crkvene opštine za Rašku oblast iz Novog Pazara, Miodraga Jovanovića 12, koji je podnet od strane punomoćnika Čubrić Rajka iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-21286-ISAW-1/2025 od 14.07.2025.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji **objekta br.1, nestambene zgrade spratnosti Su+P**, 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 Srpskoj pravoslavnoj Crkvenoj opštini za Rašku oblast iz Novog Pazara, Miodraga Jovanovića 12, (MB **09341218** PIB **102384012**) izvođenje radova na rekonstrukciji **objekta br.1, nestambene zgrade**, spratnosti Su+P, na kat. parceli br. 953 KO Novi Pazar, koji je izgrađen u ulici Relje Krilatice 60A u Novom Pazaru, kategorije "V", klasifikacioni broj 126102 učešće u ukupnoj površini objekta 100% - Zgrade za kulturno-umetničku delatnost i zabavu, dvorane za sastanke i višenamenske dvorane koje se uglavnom upotrebljavaju za kulturno-umetničku delatnost i zabavu.

II Podaci o objektu koji je predmet rekonstrukcije i adaptacije:

-Dimenzije objekta u osnovi suterena su:	(9,03 + 8,71+ 9,26 + 4,49 +4,28) m
- Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:	(9,17 + 8,49+ 9,40 + 4,29 +4,17) m
- ukupna površina parcele/parcela:	576,00 m ²
- ukupna BRGP nadzemno:	85,00 m ²
- ukupna BRUTO izgrađena površina:	154,00 m ²
- ukupna NETO površina:	120,76 m ²
- BRUTO površina prizemlja:	85,00 m ²

- visina objekta	4,74 m
- apsolutna visinska kota (venac,sleme, i dr.):	498,75 mnv
-spratnost objekta:	Su+P(suteren+prizemlje);

III Sastavni deo ovog rešenja čini **Idejni projekat i Glavna sveska broj 0**, urađen od strane "FORMA BIRO" iz Kraljeva, Dositejeva 310, odgovorno lice projektanta Čubrić Rajko direktor, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Čubrić Rajko dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5823 03, sa brojem tehničke dokumentacije 03-07/2025 IDP, Mesto i datum: Kraljevo, jul 2025. godine.

IV Predračunska vrednost građevinskih radova bez PDV-a: **6.110.539,30RSD.**

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 zahtevu Srpske pravoslavne Crkvene opštine za Rašku oblast iz Novog Pazara, Miodraga Jovanovića 12, koji je podnet od strane punomoćnika Čubrić Rajka iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-21286-ISAW-1/2025 od 14.07.2025.godine za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji **objekta br.1, nestambene zgrade**, spratnosti Su+P, na kat. parceli br. 953 KO Novi Pazar, koji je izgrađen u ulici Relje Krilatice 60A u Novom Pazaru, kategorije "V", klasifikacioni broj 126102 učešće u ukupnoj površini objekta 100% - Zgrade za kulturno-umetničku delatnost i zabavu, dvorane za sastanke i višenamenske dvorane koje se uglavnom upotrebljavaju za kulturno-umetničku delatnost i zabavu.

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

- **Idejni projekat i Glavna sveska broj 0**, urađen od strane "FORMA BIRO" iz Kraljeva, Dositejeva 310, odgovorno lice projektanta Čubrić Rajko direktor, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Čubrić Rajko dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5823 03, sa brojem tehničke dokumentacije 03-07/2025 IDP, Mesto i datum: Kraljevo, jul 2025. godine.

- Rešenje o ozakonjenju broj 351-219/25 od 17.06.2025.godine koje je postalo pravosnažno dana 04.07.2025.godine, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;

- Rešenje Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj 12-169/2024-5 od 06.09.2024.godine;

- Arhivska građa- Izveštaj o zatečenom stanju za potrebe ozakonjenja O-2/2025, broj 12/2025 iz meseca juna 2025.godine;

- Ovlašćenje za podnošenje zahteva;

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-14675/2025 dana 22.07.2025. 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.96/2023);

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, za kat.parcelu broj 953 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 23.07.2025.godine, elektronski potpisan dana 23.07.2025.godine;

- 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 Idejni projekat, tehnički opis, utvrđeno je; "Da bi se objekat priveo pravoj nameni, i da bi sam sebe izdržavao, planirano je da se u njemu obnovi muzejska postavka posvećena kulturnom i verskom životu pravoslavnog stanovništva na ovim prostorima. Istovremeno bi se u podrumskom prostoru formirala manja vinoteka. Za te potrebe planirani su sledeći radovi: Spuštanje nivoa poda podrumu kako bi se obezbedila minimalno potrebna visina koja trenutno iznosi svega 160 cm.; Obnovili bi se postojeći podovi na novoj koti, kao i dotrajala stolarija.; U spratnom delu objekta bi se uradilo krečenje zidova i kompletno premazivanje drvenih elemenata lazurnim premazima uz dodatak eventualnih potrebnih elektro-instalacija za muzejsku postavku (zavisno od sinopsisa, što

bi predstavljalo projektni zadatak za nov elaborat); U podrumskom delu ,koji je namenjen za vinoteku sa šanskom i mokrim čvorom, planirana je kompletna rekonstrukcija postojeće elektro-mreže i instalacije vode i kanalizacije.; Za potrebe grejanja prostora, u podrumu i na spratu, planiran je poseban sistem toplotnih pumpi i fenkojlera. S obzirom da je objekat Zgrada Mitroplije utvrđena za spomenik kulture i nalazi se u okviru prostorno kulturno-istorijske celine „Stari Ras sa Sopoćanima“ koja je utvrđena za nepokretno kulturno dobro od izuzetnog značaja moguće unapređenje energetske efikasnosti bez značajnijih radova na fasadi nije moguće, za šta Republički zavod za zaštitu spomenika nije dao saglasnost, stoga Elaborat energetske efikasnosti nije deo ovog projekta.”

Uvidom u dostavljeni Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-14675/2025 dana 22.07.2025. 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.96/2023), utvrđeno je da je katastarska parcela broj 953 K.O. Novi Pazar upisana kao vrsta prava svojina, oblik svojine drugi oblici, na ime podnosioca zahteva Srpske pravoslavne Crkvene opštine za Rašku oblast iz Novog Pazara, sa obimom udela 1/1.

Takođe, uvidom u Dokaz o pravu svojine na zemljištu, za kat.parcelu broj 953 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 23.07.2025.godine, elektronski potpisan dana 23.07.2025.godine, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, upisan kao zgrada Srpske pravoslavne crkve, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površina 83,0 m2, imao ci prava na objektu, podnosioc zahteva Srpska pravoslavna Crkvena opština za Rašku oblast iz Novog Pazara, sa obimom udela 1/1.

Članom 2.Stav 1.tačka 61) 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: " *rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta kojima se utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat, menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;*

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 rekonstrukciji objekta.

Kako se radi o izvođenju radova na rekonstrukciji postojećeg objekta br.1, koji je upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, 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. 7/24,16/24 I 21/24).

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 7310,00 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 3000, 00 dinara za podnošenje zahteva 250,00 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 2.090,00 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 SREDSTVU: 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-21286-ISAW-1/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnik:

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

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.