



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-36748-ISAWAH-6/2026
Datum: 31.07.2026.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Marojević Draška iz Novog Pazara, ul. Izbice bb, koji je podnet od strane punomoćnice Amine Latović [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-36748-ISAWAH-6/2026** od 25.07.2025.godine za izdavanje izmenje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji i adaptaciji **stambenog objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, spratnosti P+Pk, 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 12) i 13) 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 O IZMENI REŠENJA O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA

Menja se Rešenje broj **ROP-NPA-36748-ISAWHA-2/2025** od 24.11.2025. godine na sledeći način:

Umesto stava I koji glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru Marojević (Stojadin) Drašku iz Novog Pazara, ul. Izbice bb, sa JMBG 1512966783944 izvođenje radova na rekonstrukciji i adaptaciji dela stambenog objekta, stambene zgrade sa jednim stanom, spratnosti P+Pk, na kat. parceli br. 1091 K.O. Novi Pazar, koji je izgrađen u ulici Relje Krilatice br.137 u Novom Pazaru, 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).

Stav I sada glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru Marojević (Stojadin) Drašku iz Novog Pazara, ul. Izbice bb,

sa JMBG 1512966783944 izvođenje radova na rekonstrukciji (totalnoj) i adaptaciji **stambenog objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, spratnosti P+Pk, na kat. parceli br. 1091 K.O. Novi Pazar, koji je izgrađen u ulici Relje Krilatice br.137 u Novom Pazaru, 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).

Umesto stava III koji glasi:

III Sastavni deo ovog rešenja čini **Idejni projekat i Glavna sveska broj 0**, urađen od strane "GEO NP ST" D.O.O, ul 7 juli bb, Novi Pazar odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Ilijaz Maljevac, d.i.a, sa brojem licence 300977404, sa brojem dela projekta 10/2024, mesto i datum: Novi Pazar, 2025. godine.

Stav III sada glasi:

III Sastavni deo ovog rešenja čini **Idejni projekat i Glavna sveska broj 0**, urađen od strane "GEO NP ST" D.O.O, ul 7 juli bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Ilijaz Maljevac, d.i.a, sa brojem licence 300977404, sa brojem dela projekta IDP-S 10 /2025, mesto i datum: Novi Pazar, 2026. godine.

U svemu ostalom rešenje o odobrenju izvođenja radova broj ROP-NPA-36748-ISAWHA-2/2025 od 24.11.2025.godine ostaje nepromenjeno.

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 8đ. 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 izdato 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 Marojević Draška iz Novog Pazara, ul. Izbice bb, koji je podnet od strane punomoćnice Amine Latović [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-36748-ISAWAH-6/2026 od 25.07.2026.godine za izdavanje izmene rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji (totalnoj) i adaptaciji **stambenog objekta, stambene zgrade sa jednim stanom**, spratnosti P+Pk, na kat. parceli br. 1091 K.O. Novi Pazar, koji je izgrađen u ulici Relje Krilatice br.137 u Novom Pazaru, 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 i Glavna sveska broj 0**, urađen od strane "GEO NP ST" D.O.O, ul 7 juli bb, Novi Pazar odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, čiji je glavni projektant a ujedno i odgovorni projektant projekta arhitekture Ilijaz Maljevac, d.i.a, sa brojem licence 300977404, sa brojem dela projekta IDP-S 10 /2025, mesto i datum: Novi Pazar, 2026. godine;
- Rešenje o ozakonjenju broj 351-144/25 od 26.06.2025.godine koje je postalo pravnosnažno dana 27.07.2025.godine, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;
- Tehnički opis i popis radova sastavljen od strane Ilijaza Maljevac, d.i.a, sa brojem licence 300977404;
- Arhivska građa - Izveštaj o zatečenom stanju za potrebe ozakonjenja, broj 5/2025 iz meseca aprila 2025.godine;
- Rešenje za pravo na dodatak za pomoć i negu drugog lica;
- Informacija o lokaciji br. 350-337/25 – IV/07 od 11.07.2025.godine;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarsku parcelu br.1091 K.O. Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko servisne magistrale RGZ- Geodetsko katastarsko informacionog sistema 28.07.2026.godine, elektronski potpisano 30.07.2026.godine.
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i dokaz o uplati naknade za CEOP.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana članom 4. stav 2. tačka 12) i 13) 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, ka 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 i 16/2024).

Uvidom u dostavljeni Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarsku parcelu br. 1091 K.O. Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko servisne magistrale RGZ - Geodetsko katastarsko informacionog sistema 28.07.2026.godine, elektronski potpisano 30.07.2026.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1091 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Marojević Draška, sa obimom udela 1/1.

Takođe, uvidom u Dokaz o pravu svojine na zemljištu, za kat.parcelu broj 1091 K.O. Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 28.07.2026.godine, utvrđeno je da objekat na koji se odnosi zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, upisan kao porodično stambena zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, korisne površine 87,0 m², građevinske površine 101,0 m², imaoci prava na objektu, privatna svojina podnosioca zahteva Marojević Draška iz Novog Pazara, sa obimom udela 1/1.

Članom 2.Stav 1.tačka 1) i 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 i 91/2025) propisano je:

1) *adaptacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu; vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni*

elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
kao i 61)

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;

U informaciji o lokaciji br. 350-337/25 – IV/07 od 11.07.2025.godine, navedeno je da se na predmetnom objektu mogu izvoditi radovi rekonstrukcije u skladu sa pravilima utvrđenim planskim dokumentom, i to: ***“U zonama za koje su utvrđena pravila uređenja i građenja regulacionim planom, određene intervencije na postojećem objektu moraju se odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta za te objekte. Na postojećim objektima u okviru obuhvata Plana, u skladu sa njegovom namenom i propisanim pravilima građenja utvrđenim za građenje u određenoj zoni, dozvoljena je rekonstrukcija (totalna)”***.

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 i adaptaciji dela objekta.

Kako se radi o izvođenju radova na rekonstrukciji i adaptaciji postojećeg objekta, 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 600,00 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 1.500, 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 2.500,00 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 infrastrukture RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, pozivom na broj **ROP-NPA-36748-ISAWAH-6/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1000 dinara za CEOP.

Obradivač:
Nermina Halilović, mast.inž.arh.

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.