



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta: ROP-NPA-4779-APEL-5/2019**  
**Datum: 20.12.2019. godine**  
Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara rešavajući po žalbi Privrednog društva "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDACTED], [REDACTED], podnet preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], zavedena pod brojem: ROP-NPA-4779-APEL-5/2019 od 02.12.2019.godine, izjavljena na rešenje kojim se odbija zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+P+7 na katastarskoj parceli br.8004 KO Novi Pazar broj rešenja ovog Odeljenja: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 27.11.2019., na osnovu člana 133., 134., 135., 135., st.14., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139., 140., Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09 i 64/10- Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14,145/14,83/18,31/2019 i 37/2019- dr. zakon), 136., 140., 141., člana, 165., stav 1., Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. Glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE

**I. USVAJA SE** žalba broj: ROP-NPA-4779-APEL-5/2019 od 02.12.2019.godine Privrednog društva "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDACTED], i:

**II. IZDAJE SE** građevinska dozvola na rizik investitora Privrednom društvu "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDACTED], (MB 21482633, PIB 111439215), izvođenje radova na **IZGRADNJI** stambenog objekta [REDACTED] kategorije V, 100% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222.

**III. NALAŽE SE** investitoru "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDACTED], (MB 21482633, PIB 111439215) **da ukloni stambeni objekat na kat parceli br. 8004 KO Novi Pazar prema Projektu uklanjanja i objekta kao prilog 10.1 Projekta za građevinsku** dozvolu. Stambeni objekat Po+P ima građevinsku i upotrebnu dozvolu i on će se rušiti zbog planirane izgradnje. Dimenzije objekata gabaritno ( koji se ruši ), po obimu u prizemlju su 12.20m+10.20m+8.70m+4.20m+2,30m+2.20m+1.09m+3.80m.Bruto površine 107 m<sup>2</sup> I neto površine 85,6 m<sup>2</sup>.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 8004 KO Novi Pazar.  
Spratnost višeporodičnog stambenog objekta je: Po+P+7 (podrum+prizemlje+sedam spratova).  
Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja (sa debljinom fasade ) su:  
(13,0+25,3+9,4+5,2+26,2)m.

Ukupna BRUTO površina objekta: nadzemna 2 999.0 m<sup>2</sup>,  
Ukupna NETO površina objekta je: 2 803.9 m<sup>2</sup>.  
Ukupna BRUTO površina iznosi 3 414.0 m<sup>2</sup>.  
Visina slemena planiranog objekta iznosi 25.00 m.

**IV.** Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god. Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane „NP INGPRO“ DOO, odgovorno lice projektanta je Alsad Mahmutović, glavni projektant Sadija Kavrajić dipl. inž. arh., br.licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-4/19 iz septembra 2019.god.;

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

1. Lokacijski uslovi, br ROP-NPA-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god.

2. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane „NP INGPRO“ DOO, odgovorno lice projektanta je Alsad Mahmutović, glavni projektant Sadija Kavrajić dipl. inž. arh., br.licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-4/19 iz septembra 2019.god.

3. Projekat za građevinsku dozvolu koji čine :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane urađen od strane "NP INGPRO " DOO, [REDACTED], odgovornog projektanta Sadija Kavrajić dipl.ing.arh., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika G-4/19 iz septembar 2019.god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro NINA E iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. br.licence 300 9361 04.

- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane Preduzece za projektovanje,nadzor I izgradnju"KONSTRUKTOR"D.O.O., [REDACTED], odgovornog projektanta Irfana Papića dipl.ing.gradj, licenca br. 310 K 918 12 sa brojem tehničkog dnevnika G-4/19 iz septembar 2019. god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro NINA E iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.gradj.br.licence 310 1362 10

- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane urađen od strane “TA Roving“ [REDACTED], odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, dipl.ing.gradj., licenca br. 313G14208 sa brojem tehničkog dnevnika 3/2017 iz 2017 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro NINA E iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. br.licence 300 9361 04.

-Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa “NP ING PRO” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 350 A793 04 sa brojem tehničkog dnevnika G-4/19 iz septembar 2019 sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro NINA E iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Harun Šacirović dipl.ing.el. br.licence 350 7355 04.

-Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “NP ING PRO” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 350 A793 04 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2016 iz septembra meseca 2016 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektni biro NINA E iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Harun Šacirović dipl.ing.el. br.licence 350 7355 04.

Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane "SAL- COM" doo, u [REDACTED], odgovornog projektanta Salihovic Salih dipl.ing.mas., br.licence 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika 4/2017, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane RGV Termo Group, Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, čiji je vršilac tehničke kontrole Suad Suljković dipl. inž. maš, licenca br. 330 L931 13.

- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje "NP ING PRO" iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 38/17 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "NP ING PRO" iz Novog Pazara, izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
- Elaborat geotehničkih uslova fundiranja izrađen od strane GEOPROJEKTING doo, Niš, Jovana Ristića Ev.br. 06-04/17, ovlašćenog lica Ratomira Vujičića, dipl.inž.geol, 491882205.

**IV.** Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 15.711.318,71 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

**V.** Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 123 372 167,44 RSD bez PDV.

**VI.** 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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

**VII.** 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.

**VIII.** Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog 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 investitor Privredno društvo "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDACTED], podneo je zahtev preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED] a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema zaveden pod brojem: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 20.11.2019.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+P+7 na kat. parceli br.8004 KO Novi Pazar stambenog objekta u ul. Srđana Stojovića u Novom Pazaru, kategorije V, 100% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove postupajući po zahtevu donelo je Rešenje kojim se odbija zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+P+7 na katastarskoj parceli br.8004 KO Novi Pazar broj rešenja ovog Odeljenja: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 27.11.2019.godine.

Na navedeno Rešenje investitor je preko preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDAKTIRANO] podneo žalbu na Rešenje kojim se odbija zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+P+7 na katastarskoj parceli br.8004 KO Novi Pazar broj rešenja ovog Odeljenja: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 27.11.2019.godine.

U žalbi se navodi da je došlo do promene u Službi za katastar nepokretnosti Novi Pazar I da je zabeležba koja je sprečavala izdavanje građevinske dozvole promenjena. U žalbi se navodi da su stvoreni uslovi za izdavanje građevinske dozvole.

Postupajući po žalbi, ovaj organ je utvrdio da je zabeležba u Službi za katastar nepokretnosti Novi Pazar nastala po žalbi koju je Esad Nicević, [REDAKTIRANO], izjavio na Rešenje RGZ Služba za kazstar nepokretnosti Novi Pazar broj 952-02-5-047-56849/2019 od 12.09.2019.godine.

Republički Geodetski Zavod kao drugostepeni organ je Rešenjem broj 952-02-23-6863/2019 od 28.10.2019.godine, odbilo žalbu Esada Nicevića i u uputstvu o pravnom sredstvu navodi da je to Rešenje konačno u upravnom postupku I da se protiv njega ne može podneti žalba već se može podneti tužba Upravnom sudu Republike Srbije.

U listu nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcel Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar upisala je još jednu zabeležbu broj: 952-02-13-047-84170/2019, od 10.12.2019.godine, koja se odnosi na sudski spor koji je povernen kod Osnovnog suda u Novom Pazaru.

Ovaj organ je uputio zahtev JP za Uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", radi utvrđivanja visine doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta uz dostavljanje odgovora ovom organu, kako bi po istom mogli postupiti jer su to odnosi na činjenice koje su u nadležnosti JP za Uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar".

JP za Uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar" dostavilo je obračun za utvrđivanje visine doprinosa broj 5599/2, od 13.12.2019.godine kojim se utvrđuje visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koja iznosi 15.711.318,71 dinara.

Uvidom u izdate lokacijske uslove ,broj ROP-NPA-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god., Privredno društvo "CASABA IZGRADNJA" DOO, [REDAKTIRANO], utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u [REDAKTIRANO], kategorije V, stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastraska parcela br. 8004 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta, privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva.

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

Članom 165.stav 1. ZUP-a propisano je da prvostepeni organ može da zameni ožalbena rešenje kako bi udovoljio žalbenom zahtevu. Novim rešenjem se pobijano rešenje poništava, ako zakonom nije drugačije propisano.

Kako je utvrđeno da je Republički Geodetski Zavod kao drugostepeni organ Rešenjem broj 952-02-23-6863/2019 od 28.10.2019.godine, odbio žalbu Esada Nicevića i u uputstvu o pravnom sredstvu navodi da je to Rešenje konačno u upravnom postupku I da se protiv njega ne može podneti žalba već se može podneti tužba Upravnom sudu Republike Srbije ovaj organ je udovoljio žalbenom zahtevu, te na osnovu toga usvojio žalbu na rešenje o odbijanju broj: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 27.11.2019.godine i izdao rešenje o gradjevinskoj dozvoli na rizik investitora Privrednom društvu "CASABA IZGRADNJA" DOO broj: ROP-NPA-4779-APEL-5/2019 od 20.12.2019.godine.

Kako je utvrđeno da je u listu nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu 8004 KO Novi Pazar Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar upisala još jednu zabeležbu, broj: 952-02-13-047-84170/2019, od 10.12.2019.godine, koja se odnosi na sudski spor koje je poveden kod Osnovnog suda u Novom Pazaru, organ je udovoljio žalbenom zahtevu, te na osnovu toga usvojio žalbu na rešenje o odbijanju broj: ROP-NPA-4779-CPI-4/2019 od 27.11.2019.godine i izdao rešenje o gradjevinskoj dozvoli na rizik investitora Privrednom društvu "CASABA IZGRADNJA" DOO broj: ROP-NPA-4779-APEL-5/2019 od 20.12.2019.godine.

S obzirom na sve navedeno, a na osnovu člana 165. stav 1. ZUP-a, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

#### **UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:**

Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu gradjevinarstva, saobraćaja i infrastrukture RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 15 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 480 dinara na RAT.

Savetnici  
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.  
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC  
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.