



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-273-CPA-20/2021**  
Datum: 28.06.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DONMEZ INŠAAT DOO, Gilić Ediba, Gilić Esada, Gilić Memnune, Gilić Mesuda, Gilić Mirsada, Hodžić Jusufa, Avdović Huseina, Balkan Nevzeta I Balkan Rifata iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-273-CPA-20/2021** od 17.06.2021.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. I čl.142. 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 52/21) člana 23, 24, 25., 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 („Službeni list SRJ“ br.118/2016 i 95/2018-autentično tumačenje) donosi:

## REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva Rešenja o građevinskoj dozvoli, broj predmeta ROP-NPA-273-CPI-10/2019 od 10.07.2019.godine koje je dato investitorima :

DONMEZ INŠAAT DOO (21298590, 110105611) i  
Gilić Edibu (0812945783928) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca bb. [REDACTED]  
Gilić Esadu (2601948783925) iz Novog Pazara, ul. Palih boraca br.4/3. [REDACTED]  
Gilić Memnuni (1205959788322) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95. [REDACTED]  
Gilić Mesudu (1802957783913) iz Novog Pazara, ul. Mitrovačka br.22/B/4/22. [REDACTED]  
Gilić Mirsadu (1502966783930) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95. [REDACTED]  
Hodžić Jusufu (1910963783914) iz Novog Pazara, ul. Petra Mirkovića br.9. [REDACTED]  
Avdović Huseinu (2503975784524) iz Novog Pazara, ul. 8. Marta bb. [REDACTED]  
Balkan Nevzetu (0412963783910) iz Novog Pazara, ul. Sutjeska br.1C i [REDACTED]  
Balkan Rifatu (0308953783945) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovaca bb. [REDACTED]

na taj način što se :

### U stavu 4. :

- 1. U delu u kome se navodi ukupna NETO površina menja se neto površina I upisuje nova ukupna NETO površina koja iznosi 8.069,91 m<sup>2</sup> ( stambena 4.691,99m<sup>2</sup>, poslovna 1.128,69m<sup>2</sup>, garažni proctor 1.514,66m<sup>2</sup>, tehničke prostorije 48,68m<sup>2</sup>, zajedničke prostorije 603,52m<sup>2</sup>)**

**2. U delu koji se odnosi na broj funkcionalnih jedinica menja se broj upisuje se novi broj funkcionalnih jedinica koji sada iznosi ukupno 88 ( 66 stanova+ 22 lokala )**

**Umesto stave 5.koji glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-273-LOC-7/2019 od 20.05.2019.god. I Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god..

**Upisuje novi stav 5. koji glasi**

**Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-273-LOCH-17/2020 od 10.11.2020.god. I Izvod iz separata projekta I separat projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 07/2020 iz juna meseca 2021 god..**

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli u iznosu od **3.958.942,91 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 468.242.526, 00 RSD

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni rešenja o izmeni građevinske dozvole br. **ROP-NPA-273-CPA-20/2021** 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.

Ova izmena rešenja o građevinskoj dozvoli prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od pravnosnažnosti rešenja, odnosno ako se u roku od 5.godina ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole, donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

**U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-273-CPI-10/2019 od 10.07.2019.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 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.

## Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara investitori :

DONMEZ INŠAAT DOO (21298590, 110105611) i  
Gilić Edib (0812945783928) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca bb,  
Gilić Esad (2601948783925) iz Novog Pazara, ul. Palih boraca br.4/3,  
Gilić Memnuna (1205959788322) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95,  
Gilić Mesud (1802957783913) iz Novog Pazara, ul. Mitrovačka br.22/B/4/22,  
Gilić Mirsad (1502966783930) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95,  
Hodžić Jusuf (1910963783914) iz Novog Pazara, ul. Petra Mirkovića br.9,  
Avdović Husein (2503975784524) iz Novog Pazara, ul. 8. Marta bb,  
Balkan Nevzet (0412963783910) iz Novog Pazara, ul. Sutjeska br.1C i  
Balkan Rifat (0308953783945) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca bb

podneli su zahtev preko punomoćnika Esada Muminovića iz Novog Pazara, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP-NPA-273-CPA-20/2021** od 17.06.2021.god. za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

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

- Rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-273-CPI-10/2019 od 10.07.2019.godine
- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-273-LOCH-17/2020 od 10.11.2020. godine.
- Izvod iz separata projekta I separat projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 07/2020 iz juna meseca 2021 god....

Sastavni delovi separata PGD su :

- Separat projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 07 /2020 iz juna meseca 2021 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS PROJEKT” iz Sjenice, odgovornog projektanta Mujagić Muniba, dil. ing.arh., sa licencom br. 300 8800 04
- Separat projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 07 /2020 iz juna meseca 2021 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS PROJEKT” iz Sjenice, odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil. ing.građ., sa licencom br. 314 P390 17
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 07 /2020 iz decembra meseca 2020 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Alme Hašanin, dil. ing.el., sa licencom br. 350 A115 04 I
- Projekat mašinskih instalacija broj 6- grejanje: izrađen od strane RGV Termo Group doo iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L9 3113 sa brojem

tehničkog dnevnika TD 06/2020 od oktobra meseca 2020.godine , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Mušović Safeta, dil.ing.maš., sa licencom br. 330 P396 17

U ostalim delovima projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, prema izjavi glavnog projektanta, nije došlo do nikakve izmene.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 16673 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-39 dana 24.06.2021.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.113/2015,96/2017, 120/2017).
- Ugovor o izgradnji nedostajuće infrastructure UOP-II:4064-2021 od 04.05.2021.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
- Punomoćje UOP-III:64-2018 od 12.01.2018..godine

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenm zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor,da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove ROP-NPA-273-LOCH-17/2020 od 10.11.2020.. godine, investitoru DONMEZ INŠAAT DOO iz Novog Pazara menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-273-LOC-7/2019 od 21.05.2019.god u pogledu ismene uslova za projektovanje i priključenje i izmeni u idejnom rešenju u broju funkcionalnih celina (stanova i lokala) i pripadajućih parking mesta, sa 66 stanova i 22 lokala i ukupno 76 parking mesta, pa je potrebno novčano nadoknaditi nedostajuća 2 parking mesta u skladu sa važećom odlukom.

Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostavljen je uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 3579 KO Novi Pazar privatna svojina u suvlasništvu lica koja su podnosioci zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Uvidom u Separat izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima **ROP-NPA-273-LOCH-17/2020 od 10.11.2020..** godine

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 25.06.3021.godine za izmenu rešenja iznosi od **3.958.942,91 RSD**, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19).

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00dinara i 550,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Sl.glasnik RS” br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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-uskl,din.izn, I 114/20), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2500,00dinara, 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 5000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 i 11/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.142.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i člana23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 480 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

#### SAVETNICI

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

#### RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ