



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPI-10/2025

Datum: 28.02.2025. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave- Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS, od strane "Eloksal building" DOO Novi Pazar, Ul. AVNOJ-a broj 6 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020, 116/2022 i 92/2023-dr.zakon), 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), člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139., i 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, 31/19, 37/2019-dr zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023), člana 136., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

R E Š E N j E

ODBACUJE SE zahtev strane “Eloksal building” DOO Novi Pazar, Ul. AVNOJ-a broj 6 iz Novog Pazara,, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji Stambeno-poslovne zgrade na katastarskoj parceli broj 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar u ulici Save Kovačevića, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja resenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. **Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.**

O B R A Z L O Ž E N J E

“Eloksal building” DOO Novi Pazar, Ul. AVNOJ-a broj 6 iz Novog Pazara,, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji Stambeno-poslovne zgrade na katastarskoj parceli broj 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar u ulici Save Kovačevića.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za građevinsku dozvolu sa Izvodom koji se sastoje od:
 - Glavna sveskauradjena od strane Glavnog projektanta : Dževad Plojović, master inž. arhitekture Broj licence: 300P31417, sa brojem tehnicke dokumentacije PGD-08/2024 iz oktobra 2024.godine;
 - Projekat arhitekture urađen od strane Projektant: Projektni biro “Pro arch 76” adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar. Odgovorni projektant : Dževad Plojović, master inž. arhitekture Broj licence: 300P31417, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-08/2024 iz oktobra 2024.godine;
 - Projekat konstrukcije urađen od strane Projektant: ”NP Ingpro” DOO, adresa: AVNOJ-a bb, Novi Pazar Odgovorni projektant : Esad Tokalić, dipl. građevinski inž. Broj licence: 310N08114, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-37/24 iz oktobra 2024.godine;

- Projekat hidrotehničkih instalacija urađen od strane Projektant: “MLD project” Novi Pazar adresa: ul. Generala Živkovića 57, Novi Pazar Odgovorni projektant : Melid Trtovac, dipl. inž. arhitekture Broj licence: 300I34610, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 3/2024-3 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat elektroenergetskih instalacija urađen od strane Projektant: Projektni biro “LS-Elektroprojekt” adresa: Rajčinoviće bb, Novi Pazar Odgovorni projektant : Lekpek Sabit, dipl. inž. elektrotehnike Broj licence: 350263103, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 08/2024 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija urađen od strane Projektant: Projektni biro “LS-Elektroprojekt” adresa: Rajčinoviće bb, Novi Pazar Odgovorni projektant: Lekpek Sabit, dipl. inž. elektrotehnike Broj licence: 350263103, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 08/2024 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat stabilnih sistema za dojavu požara urađen od strane Projektant: “NP Ingpro” DOO, adresa: AVNOJ-a bb, Novi Pazar Odgovorni projektant : Mahmutović Alsad, dipl. inž. elektrotehnike Broj licence: 350A79304, sa brojem tehničke dokumentacije DP 37/24 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašinskih instalacija grejanja i hlađenja urađen od strane Projektant: “Termomehanika 2022” doo adresa: Šabana Koče 37, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 330759304, sa brojem tehničke dokumentacije G-5/2024 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašinskih instal. - sprinkler instalacija u garaži urađen od strane Projektant: “Termomehanika 2022” doo adresa: Šabana Koče 37, Novi Pazar Odgovorni projektant : Kemal Tahirbegović, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 330759304, sa brojem tehničke dokumentacije S-5/2024 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži urađen od strane Projektant: “Termomehanika 2022” doo adresa: Šabana Koče 37, Novi Pazar Odgovorni projektant : Kemal Tahirbegović, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 330759304, sa brojem tehničke dokumentacije v-5/2024 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašin. instalacija električnog putničkog lifta l1 urađen od strane Projektant: “Shaft project” doo adresa: Sonje Marinković bb, Indija Odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 363 I009, sa brojem tehničke dokumentacije ŠP1102-PGD/24 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašinskih instalacija električnog putničkog lifta l2 urađen od strane Projektant: “Shaft project” doo adresa: Sonje Marinković bb, Indija Odgovorni projektant : Zoran Denić, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 363 I009 21, sa brojem tehničke dokumentacije ŠP1103-PGD/24 iz oktobra 2024.godine;
- Projekat mašinskih instalacija auto platforme p1 urađen od strane Projektant: SHAFT PROJECT doo adresa: Sonje Marinković bb, Indija Odgovorni projektant : Zoran Denić, dipl. inž. mašinstva Broj licence: 363 I009 21, sa brojem tehničke dokumentacije ŠP1103-PGD/24 , iz okotbra 2024.godine;

- Elaborat energetske efikasnosti: Izrađivač urađen od strane Projektni biro “Pro arch 76” adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar Ovlašćeno lice: Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture Broj licence: 381132814, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-08/2024 iz oktobra 2024.godine;
 - Elaborat zaštite od požara urađen od strane Izrađivač: Društvo za inženjering i projektovanje “NP Ingpro” DOO Novi Pazar adresa: AVNOJ-a bb, Novi Pazar Ovlašćeno lice : Slavica Makojević, dipl. inž. arhitekture Broj licence: 30099604, Broj ovlašćenja: 07-152-1-180/12, sa brojem tehničke dokumentacije EZP 22/24 iz oktobra 2024.godine;
2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:11-2025, od 14.02.2025.godine;
 3. Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:1443-2025, od 19.02.2025.godine;
 4. Rešenje na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj 501-29/25, od 31.01.2025.godine;
 5. Ugovor „Eloksal“-JKP „Vodovod i kanalizacija“, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić UOP-II:364-2025, od 14.01.2025.godine;
 6. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu za objekte kolektivnog stanja i za objavljivanje na sajtu Grada;
 7. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 400,00+7.030,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „V“;
 8. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 5.210,00 dinara, kategoriju objekta “V”;
 9. Punomoćje iz decembra 2023.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

- a. **Ukupna površina svih stanova uneta kroz CIS, u iznosu od 6483,49m², u delu koji se odnosi na podatke o objektima i vrstama radova, nije u skladu sa ukupnom površinom svih stanova, u iznosu od 6454,27m², koja je data**

- u Izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, a u delu koji se odnosi na specifikaciju posebnih delova objekta;
- b. Nije utvrđen tačan broj funkcionalnih celina koji se odnosi na poslovni prostor u stambeno-poslovnom objektu. Uvidom u priloženu tehničku dokumentaciju: Idejno rešenje, Izvod iz projekta i Projekat arhitekture, naveli ste ukupan broj od 4 (četiri) funkcionalne celine, koje se odnose na poslovni prostor u stambeno-poslovnom objektu. Međutim, na osnovu navedene tehničke dokumentacije, utvrđeno je ukupno 3 (tri) funkcionalne posebne celine, koje se odnose na poslovni prostor u stambeno-poslovnom objektu. Funkcionalne celine poslovnog prostora po etažama su: Suterena: POSLOVNI PROSTOR PP.3, ukupna neto površina: 101,43m² Prizemlje+I Sprat: POSLOVNI PROSTOR PP.1, ukupna neto površina: 630,05m² Prizemlje+I Sprat: POSLOVNI PROSTOR PP.2, ukupna neto površina: 1 925,98m²;
- c. U Izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, u delu Glavne sveske, prilog. 07., koji se odnosi na opšte podatke o objektu i lokaciji, potrebno je uskladiti podatke sa podacima iz lokacijskih uslova broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024, datum: 23.08.2024.godine. Takođe, shodno stavci 2. navedenih primedbi, uskladiti podatke u Izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, u delu Glavne sveske, u prilogu 0.7.;
- d. Parking mesta projekta za građevinsku dozvolu nisu u skladu sa idejnim rešenjem izdatih lokacijskih uslova. U osnovi drugog podruma parking mesta broj 112 i 113 su redukovana formiranjem ostava, u osnovi prvog podruma parking mesta broj 72 i 73 su redukovana formiranjem ostava, u osnovi suterena parking mesta broj 18 i 19 su redukovana formiranjem ostava;
- e. Postoji odstupanje kod projekta arhitekture u odnosu na Idejno rešenje izdatih lokacijskih uslova, koje se odnosi na dodavanje dvokrakog stepeništa i ulaznih vrata sa bočne strane u osnovi suterena (levo od garažnog mesta broj 15);
- f. Potreban broj kontejnera, koji je proračunat i dat u tehničkom opisu idejnog rešenja izdatih lokacijskih uslova, uskladiti sa projektom za građevinsku dozvolu. U osnovi suterena projekta za građevinsku dozvolu nije predstavljen potreban broj kontejnera.

Napomena: Uz usaglašeni zahtev u smislu Zakona i Pravilnika koji uređuje sprovođenje objedinjene procedure elektronskim putem, uz glavnu svesku se, kao poseban dokument, obavezno dostavlja i izjašnjenje po primedbama iz odluke kojom je prethodni zahtev odbačen, što je u skladu sa čl.25. stav 4 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br. 96/2023).

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023) propisano je po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

- nadležan za postupanje po zahtevu;
- kao podnosilac zahteva označen investitor, odnosno jedan od suinvestitora ili finansijer;
- zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade navedenih u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika

U ovoj fazi organ, proverava da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Članom 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023) propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani čl.17.ovog Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet(5) radnih dana od dana podnošenja zahteva uz navođenje svih nedostataka.

Kako su utvrđeni nedostaci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.18.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja rešenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. **Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.**

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema

ovog resenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 590 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Zehra Smailbegović, mas.ing.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.