Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-35863-ISAWAH-17/2026**

Datum: 27.10.2026.godine

Novi Pazar,Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu br. **ROP-NPA-35863-ISAWAH-17/2026** od 20.10.2026. godine, investitora Operatera distributivnog sistema EPS Distribucija doo Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb, podnetog od Esada Ujkanovića iz [redacted] ovlašćenog lica punomoćenika **ModernStan Invest DOO NOVI PAZAR, ul. Kej 37. Sandžačke divizije bb,** za izmenu rešenja broj o odobrenju broj **ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025** od 12.11.2025. godine, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 145.,140,141 I 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, 52/2021, 62/2023, 91/25 I 80/2026), člana 22,.26.,27. I 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br. 96/2023 I 33/2026), člana 136., 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br. 8/2016, 95/2018- autentično izdanje I 2/2023-odluka US), donosi:

R E Š E NJ E

MENJA SE dispozitiva rešenja o odobrenju broj ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025 od 12.11.2025. godine koje je izdato **EPS Distribuciji” doo Beograd, Ogranak Novi Pazar, ul. Dimitrija Tucovića bb**, (MB 07005466, PIB 100001378) usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta na sledeći način:

Predviđa se izmena i dogradnja sistema radi izgradnje dve nove UZTS 10/0,4 kV ”Nova 1” i UZTS 10/0,4 kV ”Nova 2”, snage od 1x1250 kVA i 1x1000 kVA, i NN 0,4kV vodova od UZTS 10/0,4 kV ”Nova 2” to GMRO u objektu finansijera "Modernstan invest D.O.O.", a sve prema poslednjim Uslovima za projektovanje i priključenje ODS “EPS Distribucija “Beograd, Ogranak

Novi Pazar br.8K.1.1.0-D-07.06-113724-21 od 07.04.2021.god. i projektnog zadatka br. 15293/1-21 od 05.05.2021 godine

Trasa proširenog voda sada obuhvata parcele:
2553/2, 2469/1, 2458, 2457, 4498/1, 4497/4, 2760/1, 2771/3, 2758, 2742, 25124 (preparcelacije 2572, 2570/1) 2570/2, 2571/2, 4492/1, 4283/2, 4050, 4034, 4007 KO. Novi Pazar

Ukupna predračunska vrednost planiranih radova:

- DV 10kV vod(Modernstan Invest) (po rešenju):…. 12.219.700,00 RSD
- DV10kV vod (ASA+BAMBI) (po izmenjenom):… 10.707.500,00 RSD
- UZTS 10 (20) kV "NOVA 1" 1250 kVA(novo): …. 7.583.120,00 RSD
- UZTS 10 (20) kV "NOVA 2" 1000kVA (novo): … 5.696.170,00 RSD
- NN 0.4kV vodovi (novo): ……... 720.000,00 RSD

UKUPNO: …….**36.926.490,00 RSD**

U ostalim delovima rešenje o odobrenju, broj: ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025 od 12.11.2025. godine, ostaje nepromenjeno.

Sastavni deo ovog rešenja čine:
- Izmenjeni lokacijski uslovi: ROP-NPA-35863-LOCA-8/2025 od 12.09.2025.godine i
- Idejni projekat za izgradnju:
1) UZTS 10(20)/0,4kV "NOVA 1" 1250kVA i UZTS 10(20)/0,4kV "NOVA 2" 1000kVA
2) 2. Niskonaponski vodovi 0,4kV od UZTS "NOVA 2" do GMRO objekta na KP broj: 2771/1 KO Novi Pazar urađen od strane NOVA DPI DOO NOVI PAZAR, ulica Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, broj tehn. dokumentacije E-22/2024 iz avgusta 2026.godine, čiji je glavni projektant Samir Mehović, mast.inž.elek. i rač., broj licence: 351 I040 26.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni kojim je izdato rešenje o odobrenju za izvođenje radova.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145.ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke,za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja odnosno odnosno ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o odobrenju za izvođenje radova.
Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne

infrastrukture koji se izvode fazno, objekte javne namene u javnoj svojini i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

OBRAZLOŽENJE

Operater distributivnog sistema EPS Distribucija doo Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb, podneo je zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem **ROP-NPA-35863-ISAWAH-17/2026** od 20.102026. godine, za izmenu rešenja broj o odobrenju broj **ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025** od 12.11.2025.godine usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta.

Uz zahtev je podneta sledeća dokumentacija propisana zakonom:

- Izmenjeni lokacijski uslovi: ROP-NPA-35863-LOCA-8/2025 od 12.09.2025.godine i
- Idejni projekat za izgradnju:

1) UZTS 10(20)/0,4kV "NOVA 1" 1250kVA i UZTS 10(20)/0,4kV "NOVA 2" 1000kVA
2) 2. Niskonaponski vodovi 0,4kV od UZTS "NOVA 2" do GMRO objekta na KP broj: 2771/1 KO Novi Pazar urađen od strane NOVA DPI DOO NOVI PAZAR, ulica Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, broj tehn. dokumentacije E-22/2024 iz avgusta 2026.godine, čiji je glavni projektant Samir Mehović, mast.inž.elek. i rač., broj licence: 351 I040 26.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu list nepokretnosti od 21.10.2026. godine, br 952-04-047-23189/2026, koje 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 I 33/2026).

- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom broj 501-142/26 od 27.06.2026. godine
- Ovlašćenje EPS Distribucije doo Beograd ASA INVESTU DOO Novi Pazar od 28.10.2022.godine
- Ovlašćenje EPS Distribucija – MODERNSTAN INVEST od 22.01.2020. godine
- Saglasnost suvlasnika kat parcele 2771/1 KO Novi Pazar, Plavšić Dragiše, Plavšić Ljubice , Plavšić Suzane I Šarac Sunčane , UOP-II:722-2026 od od 08.07.2026. godne
- Saglasnost suvlasnika Komatina Vesne UOP-I:6475-2026 od 09.07.2026.godine
- Saglasnost suvlasnika Plavšić Dragana UOP-I:6009-2026 od 10.07.2026.godine
- Saglasnost Gradskog pravobranilaštva broj. OS 20/21 od 15.07.2021. godine
- Rešenje RGZ o pravu pravu prolaza broj 952-02-13-047-14760/2026 od 28.07.2026. godine
- Saglasnost hipotekarnog poverioca HALKBANKE od 04.08.2026. godine
- Saglasnost hipotekarnog poverioca POŠTANSKE ŠTEDIONICE od 18.09.2026. godine
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata UOP-II:4212-2021 od 09.06.2021. godine
- Dokaz o uplati naknade za CEOP, RAT naknade za usluge Grada Novog Pazar.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje I uvidom u dostavljenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u priloženi Idejni projekat utvrđeno je da:

Za trasu postojećeg kablovskog voda 10 kV MBTS 10/0,4kV "POILA 1"- UZTS 10(20)/0,4kV NOVA 1" – UZTS 10(20)/0,4kV "NOVA 2" - DTS 10/0,4 kV „Bambi" 1x630 kVA - DTS 10/0,4 kV „ASA" 1x400 kVA - MBTS 10/0,4kV "POILA 2", za koju su već izdate sledeće dozvole:
-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-35863-LOCH-2/2020 od 12.01.2020.
-Rešenje br. ROP-NPA-35863-ISAW-3/2021 od 29.07.2021.
-Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-35863-LOCA-8/2025 od 12.09.2025.
-Izmenjeno rešenje br. ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025 od 12.11.2025.

Stambeno-poslovni objekat u kojem se projektovane buduće DTS:
-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34562-LOCH-4/2017 od datum: 10.05.2017.god.
-Izmenjeni lokacijski uslovi br.ROP-NPA-34562-LOCA-5/2019 od 21.03.2019.god.
-Izmenjeni lokacijski uslovi br.ROP-NPA-34562-LOCA-6/2019 od 28.04.2021.god.
-Izmenjeni lokacijski uslovi br.ROP-NPA-34562-LOCAH-9/2019 od 20.02.2023.god.
-Poslednje izmenjeni lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-34562- LOCA-10/2024 od 16.05.2024

Predviđa se izmena i dogradnja sistema radi izgradnje dve nove UZTS 10/0,4 kV "Nova 1" i UZTS 10/0,4 kV "Nova 2 , snage od 1x1250 kVA i 1x1000 kVA, i NN 0,4kV vodova od UZTS 10/0,4 kV "Nova 2" to GMRO u objektu finansijera "Modernstan invest D.O.O.", a sve prema ***poslednjim Uslovima za projektovanje i priključenje ODS "EPSDistribucija "Beograd, Ogranak Novi Pazar br.8K.1.1.0-D-07.06-113724-21 od 07.04.2021.god****. i projektnog zadatka br. 15293/1-21 od 05.05.2021 godine*

Dve predmetne trafostanice koje su predmet izgradnje ovog rešenja se nalaze na katastarskoj parceli broj 2771/1 Ko Novi Pazar unutar objekta MODERNSTAN INVESTA DOO koja se prema listu nepokretnosti od 21.10.2026.godine, br 952-04-047-23189/2026, nalazi u vlasništvu privatnom vlasništvu MODERNSTAN INVESTA DOO, I suvlasnika Plavšić Dragana, Plavšić Dragiše, Plavšić Ljubice, Plavšić Suzane, Šarac Sunčane I Komatina Vesne čije saglasnosti su uz zahtev I priložene

Ostale katastarske parcele su bile predmet izgradnje za kojae je izdato rešenje o odobrenju broj ***ROP-NPA-35863-ISAWAH-10/2025 od 12.11.2025.***

U postupku izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli stambeno poslovnog objekta u kome se nalaze trafostanice, obračunom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, uračunata je I površina prostorija u kojima se one nalaze.

Za izdavanje izmene rešenja o odobrenju naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 430,00 dinaraza podonošenje zahteva i 7550,00 dinara za izdavanje za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145 za kategoriju objekta "G" u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka),* naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 250.00dinara, 500.00 dinara i 3000,00 dinara za izdavanje izmene rešenja, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim

taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 2500,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.131/22,107/24 uskl.din.iznos).
Shodno navedenom a saglasno članu čl.145. 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, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25 I 80/2026) i člana 26. I 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023 I 33/2026) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja se može izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i ifrastrukture, RS Beograd, okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema rešenja, pozivom na broj: **ROP-NPA-35863-ISAWAH-17/2026.**. Žalba se podnosi preko ovog organa taksirana sa 630,00din. republičke administrativne takse, 500,00 dinara takse na račun grada Novog Pazara i 520.00din nadoknada za CEOP.

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.arh..