



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-39875-ISAWAH-15/2026**
Datum: 07.05.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu broj: **ROP-NPA-39875-ISAWAH-15/2026** od 22.04.2026. godine za izmenu rešenja o izmeni rešenja o odobrenju izvođenja radova broj: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025** od 01.07.2025. godine, usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema od strane "**Elektrodistribucija Srbije**" d.o.o. Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb, preko punomoćnika "**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SEA, NOVI PAZAR**" ul. Vase Pelagića bb, ovlašćenog lica Enesa Alića [REDACTED], na osnovu člana 140., 142., 145. i člana 8đ 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, 62/2023 i 91/2025), člana 26., 27. i 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ('Sl. glasnik RS', br. 96/2023 i 33/2026), 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), po nalogu broj 112-353/26, donosi:

REŠENJE

MENJA SE dispozitiv rešenja o izmeni rešenja o odobrenju izvođenja radova broj: ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025 od 01.07.2025. godine, usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, tako što se pored navedenih katastarskih parcela dodaje katastarska parcela broj 8110/2 KO Novi Pazar, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026 od 09.03.2026. godine, na sledeći način:

Umesto stava I koji glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd (MB: 07005466, PIB: 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien BAU GROUP" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 7973, 25100 KO Novi Pazar. Kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222410 - lokalni električni podzemni vodovi.

Upisuje se novi stav, pa stav I sada glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd (MB: 07005466, PIB: 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien BAU GROUP" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1,

8110/2, 7973 i 25100 KO Novi Pazar. Kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222410 - lokalni električni podzemni vodovi.

Umesto stava II koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine i Idejni projekat (IDP) urađen od strane Glavnog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine. Idejni projekat čini deo projekta koji se odnosi na 4-Projekat elektroenergetskih instalacija Izgradnja kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien Bau group" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 7973, 25100 KO Novi Pazar, urađen od strane projektanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Enes Alić, odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine.

Upisuje se novi stav, pa stav II sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCH-2/2022 od 19.01.2023. godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026 od 09.03.2026. godine i Idejni projekat (IDP) urađen od strane Glavnog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-2001/26, mesto i datum: Novi Pazar, 20/01/2026. godine. Idejni projekat čini deo projekta koji se odnosi na 4-Projekat elektroenergetskih instalacija Izgradnja kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien Bau group" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 8110/2, 7973, 25100 KO Novi Pazar, urađen od strane projektanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Enes Alić, odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-2001/26, mesto i datum: Novi Pazar, 20/01/2026. godine.

U ostalim delovima rešenje o odobrenju broj: ROP-NPA-39875-ISAW-3/2023 od 14.02.2023. godine, i Rešenje o izmeni rešenja o odobrenju broj: ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025 od 01.07.2025. godine, ostaje nepromenjeno.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova. Na osnovu člana 148. stav 9. 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, 62/2023 i 91/2025) investitor ima obavezu ponovne prijave radova ako je nadležni organ doneo rešenje o izmeni građevinske dozvole. Uz zahtev za prijavu radova podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, 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.

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 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 o izmeni rešenja o odobrenju izvođenja radova. Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti Rešenja kojim je izdato Rešenje, odnosno pravnosnažnosti Rešenja o izmeni 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, obratio se investitor "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd (MB: 07005466, PIB: 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, preko Centralnog informacionog sistema, sa zahtevom koji je zaveden pod brojem: **ROP-NPA-39875-ISAWAH-15/2026** od 22.04.2026. godine, preko punomoćnika "**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SEA, NOVI PAZAR**" ul. Vase Pelagića bb, ovlašćenog lica Enesa Alića [REDACTED], za izmenu rešenja o izmeni rešenja o odobrenju izvođenja radova broj: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025** od 01.07.2025. godine, usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, tako što se pored navedenih katastarskih parcela dodaje katastarska parcela broj 8110/2 KO Novi Pazar, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj: **ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026** od 09.03.2026. godine.

Uz zahtev za izmenu rešenja, investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCH-2/2022 od 19.01.2023. godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026 od 09.03.2026. godine;
- Idejni projekat (IDP) urađen od strane Glavnog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-2001/26, mesto i datum: Novi Pazar, 20/01/2026. godine. Idejni projekat čini deo projekta koji se odnosi na 4-Projekat elektroenergetskih instalacija Izgradnja kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien Bau group" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 8110/2, 7973, 25100 KO Novi Pazar, urađen od strane projektanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Enes Alić, odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-2001/26, mesto i datum: Novi Pazar, 20/01/2026. godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, Izvodi iz baze podataka katastra nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-8762/2026 od 27.04.2026. godine, izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026);
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-9623/2026 od 07.05.2026. godine, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026);
- Projektni zadatak za izradu Idejnog rešenja, Idejnog projekta i Projekta za izvođenje broj: 122226/1-2024, od 18.03.2024. godine;
- Ugovor o izradi investiciono tehničke dokumentacije broj: 123738/1-2024, od 19.03.2024. godine;

- Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 132914/1-2024, od 22.03.2024. godine, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem YOII - T:29-2024, dana 22.03.2024. godine;
- Ovlašćenje EPS-a dato "M-Bas Invest" d.o.o. Novi Pazar broj: 123756/1-2024, od 19.03.2024. godine;
- Ovlašćenje "M-Bas Invest" d.o.o. Novi Pazar dato "SEA" d.o.o. Novi Pazar, od 14.04.2026. godine;
- Potvrda o usaglašenosti trase, izdata od strane JP "Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara";
- Rešenje na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-56/26, od 27.03.2026. godine;
- Rešenje o objedinjenju katastarskih parcela broj: 952-02-3-047-523/2025, od 03.02.2025. godine;
- Katastarsko-topografski plan od 18.02.2025. godine, overen od strane agencije za premer nepokretnosti "GEO-ZENIT NP 2019" i licencnim pečatom geometra Fejzović Emira;
- Saglasnost banke Poštanske štedionice broj: A0022-2-1680, od 12.06.2025. godine;
- Saglasnost hipotekarnog poverioca "HALKBANK" a.d. Beograd broj: 0006, od 30.04.2026. godine;
- Saglasnost hipotekarnog poverioca "HALKBANK" a.d. Beograd broj: 005, od 30.04.2026. godine;
- Dokaz o uplati taksi i naknade za Centralnu evidenciju.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate izmenjene Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026 od 09.03.2026. godine, investitoru "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb u Novom Pazaru, izdaju se lokacijski uslovi za izgradnju kablovskog voda 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 8110/2, 7973 i 25100 KO Novi Pazar, prema dostavljenom izmenjenom Idejnom rešenju, a na osnovu kojeg su pribavljeni novi uslovi imaoca javnih ovlašćenja.

Opis izmena

Zbog izgradnje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb Novi Pazar na kp. 25100 KO. Novi Pazar, a zbog nemogućnosti da se novoizgrađeni objekat priključi na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu, prema projektnom zadatku broj: D.09.25-122226/1-2024 od 18.03.2024. izdata od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar, potrebno je izgraditi (dodati) podzemni kablovski vod 0,4 kV. Potrebno je izgraditi: novi podzemni vod 1 kV tipa 1 x PP00-A 4x150 kV u kablovskoj kanalizaciji od 10/0,4 kV "Imobilien BAU" do KPK na zgradi ulice Borisa Kidrica. Potrebno je izvršiti izmenu u toku građenja tako što se dodaje: - radi izgradnje priključnog voda 0,4 kV za objekat M-BAS u ul. Borisa Kidriča koji nije bio obuhvaćen izdatim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-39875-LOCH-2/2022 od 17.01.2023. god. izmenjeni su za lokacijske uslove br. ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 - pored navedenih katastarskih parcela dodaje se kp broj 8110/2 KO Novi Pazar, koja nije bila obuhvaćena izdatim lokacijskim uslovima ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 i izdatom rešenju o odobrenju za izvođenje radova br. ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025 i izdati lokacijski uslovi ROP-NPA-39875-LOCA-13/2026 od 06.03.2026. godine. Radovi su izvedeni po navedenom rešenju i javne površine su dovedene u prvobitno stanje. 26.12.2026. godine nije izdata Potvrda - Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu jer uvidom u dostavljeni Elaborat geodetskih radova utvrđeno je da radovi nisu izvedeni na način predviđen IDP i izdatom rešenju o odobrenju izvođenja radova broj ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025, jer trasa prelazi i preko KP 8110/2 KO Novi Pazar. Pa se nalaže traženje novih lokacijskih uslova i rešenja savim KP u postupku kroz CIS. Napominje se da su

radovi izvedeni i prekopana ulica vraćena u prvobitno stanje pri čemu nema viška niti manjka radova odnosno kablovska kanalizacija je u dužini od 28m, od NŠ1 do NŠ2, ostaje nepromenjena-već je izgrađeno.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-8762/2026, datum: 27.04.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25010 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25010 KO Novi Pazar upisana na ime: IMOBILIEN BAU GROUP ДОО, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-8762/2026, datum: 27.04.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25011 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25011 KO Novi Pazar upisana na ime: IMOBILIEN BAU GROUP ДОО, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-8762/2026, datum: 27.04.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25100 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25100 KO Novi Pazar upisana na ime: "M-BAS INVEST"Д.О.О., vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-9623/2026, datum: 07.05.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25010 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25010 KO Novi Pazar upisana na ime: IMOBILIEN BAU GROUP ДОО, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Katastarske parcele broj 8042/1, 8110/2 i 7973 KO Novi Pazar se prema podacima iz katastra vode kao parcele Kosančičeve ulice i ulice Borisa Kidriča, i kao takve su javna svojina Grada Novog Pazara. Prema članu 26., stav 2., tačka 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), a u vezi sa članom 135. stav 7. 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, 62/2023 i 91/2025) propisano je da se za izgradnju komunalne infrastrukture, kao i rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.

Uvidom u Idejni projekat, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim izmenjenim lokacijskim uslovima.

Za predviđene radove koji su dati ovim rešenjem nije utvrđena obaveza uplate doprinosa saglasno članu 97. stav 11. 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, 62/2023 i 91/2025), jer se radi o objektu komunalne i druge infrastrukture, kao i Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025), jer se radi o objektu komunalne infrastrukture.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji u iznosu od 3.000,00 dinara, taksa za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara, i naknada za objavljivanje na sajtu

grada u iznosu od 500,00 dinara na osnovu Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2.500,00 dinara na osnovu člana 22. Odluke o naknadama za poslove registracije i druge poslove koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 95/2025), RAT u iznosu od 7.310,00 dinara za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i 420,00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/03, 51/03-ispr., 61/05, 101/05-dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-uskl. din. izn., 55/12-uskl. din. izn., 93/12, 47/13-uskl. din. izn., 65/13-dr. zakon, 57/14-uskl. din. izn., 45/15-uskl. din. izn., 83/15, 112/15, 61/17 I 113/17, 3/2018-ispr., 50/2018-uskladjeni din. izn., 95/2019, 38/2019-uskladjeni din. izn., 86/2019, 90/2019-ispr. i 98/20 uskladjeni din. izn., 144/20, 62/21 uskladjeni din. izn., 138/22, 54/23, 59/24, 63/24 uskladjeni din. izn., 94/24, 55/25 uskl. din. izn. i 109/25).

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. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj: **ROP-NPA-39875-ISAWAH-15/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Obrađivač:
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja, po nalogu
br. 112-353/26:
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.