Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje broj 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-32793-CPI-8/2026

Datum: 05.11.2026. 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 PRIVREDNOG DRUŠTVA CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR, adresa Salih Bega Rasovca br.3/A, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [redacted], za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 142., 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, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026), 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 i 98/2020 usklađeni din.izn., 144/2020 I 62/2021-usklađeni din.izn., 138/2022, 54/2023-usklađeni din.iznos , 92/2023, 59/2024-usklađeni din.izn. , 63/2024- izmena i dopuna usklađeni din.izn., 55/2025 usklađeni din.izn., 109/25 I 54/2026- usklađeni din.izn.), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, broj.96/2023.godine), Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 I 33/2026), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 87/2023) , 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), a donosi:

R E Š E Nj E

ODBACUJE SE zahtev investitora PRIVREDNOG DRUŠTVA CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR, adresa Salih Bega Rasovca br.3/A, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika punomoćnika Esada Muminovića, [redacted], za izdavanje građevinske dozvole, za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul.Kej 12 Srpske brigade bb, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, kategorije objekta V,

klasifikacione oznake 112222, na katastarskim parcelama br.656, 657 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslov za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog resenja a najkasnije 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 NJ E

PRIVREDNO DRUŠTVO CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR, adresa Salih Bega Rasovca br.3/A, Novi Pazar, podnela je preko centralnog informacionog sistema, a preko punomoćnika Esada Muminovića, [redacted], za izdavanje građevinske dozvole, za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul.Kej 12 Srpske brigade bb, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, na katastarskim parcelama br.656, 657 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat osiguranja temljne jame urađen od strane projektnog biroa „SMART PROJEKT“, glavnog projektanta Safet Krlić dipl.inž.građ., br.licence 310 A141 04. Broj tehničke dokumentacije PGD - 38/2026 iz septembra 2026.godine.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane „PROJEKT M“, glavnog projektanta Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11 IKS. Broj tehničke dokumentacije iz oktobra 2026.godine. Vršilac tehničke kontrole Projektni biro “ARH DESING”d.o.o.. Broj tehničke dokumentacije TK E 36/2026 iz septembra 2026.godine.
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00 +500,00+250,00 i dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu objekte kolektivnog stanovanja i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 7.550,00+ 430,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta za kategoriju objekta „V“;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje gradjevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta “V”,
- Punomoćje od 10.10.2025.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 i 33/2026)organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1.Punomoćje je elektronski potpisano sertifikatom koji je istekao.

2. U projektnoj dokumentaciji je navedena pogrešna adresa lokacije objekta. Potrebno je izvršiti korekciju adrese u svim delovima projektne dokumentacije i uskladiti je sa podacima iz važeće katastarske evidencije.

3. Izvod iz projekta/Glavna sveska:

• Tačka 3) Izjave zastupnika vršioca tehničke kontrole Đorđević Dejana nije potpuna, u skladu sa obrascem 2.0. priloga 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023). • Rezime izveštaja o tehničkoj kontroli nije potpisan od strane vršioca tehničke kontrole Projekta osiguranja temeljne jame Tokalić Esada.

• U sadržaju Glavne sveske navedeno je da postoje kopije dobijenih saglasnosti. Sadržaj je potrebno uskladiti sa prilozima koji se nalaze u samom projektu. Kopije dobijenih saglasnosti (ukoliko su predviđene Zakonom) se dostavljaju u PZI-u i PIO-u.

• Izjava glavnog projektanta Muminović Esada nije u skladu sa obrascem 0.4. priloga 3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).

• Tabela sa podacima o projektnoj dokumentaciji, koja se nalazi u Izjavi glavnog projektanta i u Sadržaju tehničke dokumentacije, sadrži oznaku projekta-Projekta osiguranja temeljne jame koja nije u skladu sa oznakom projekta u samom projektu.

• U specifikaciji posebnih delova objekta – podzemne etaže navedeno je ukupno 35 parking mesta, dok je dokumentacijom predviđeno 36 parking mesta.

• Obzirom na to da se predmetni postupak odnosi na izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, potrebno je da deo Glavne sveske budu potrebne osnove i karakteristični preseci iz Projekta osiguranja temeljne jame, kako bi bilo jasno na koje radove se dokumentacija odnosi i šta je predmet planiranih pripremnih radova.

• Potrebno je da svaki crtež osnove i situacionog prikaza odnosno plana, koji prikazuje položaj objekta u prostoru, sadrži oznaku severa. 4. Projekat osiguranja temeljne jame:

• Na naslovnoj strani u vrsti tehničke dokumentacije potrebno je navesti da se radi o Projektu za građevinsku dozvolu-Projektu pripremnih radova.

• Katastarsko-topografski plan koji je sastavni deo Projekta osiguranja temeljne jame razlikuje se od katastarsko-topografskog plana koji je sastavni deo Glavne sveske.

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 i 33/2026).

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/2026) 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 i 33/2026) propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanju 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 a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.18.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

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 informacionong sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 630 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici: **Rukovodilac:**

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh. **Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.**

Sanela Mustafić, dipl.pravnik