



**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-180-CPIH-11/2026**

**Datum: 22.07.2026. godine**

**[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)**

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem usaglašenog zahteva kroz CIS, od strane "M bas invest", Ul.Iva Andrića bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [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 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 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, 62/23 i 91/25), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/26), 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** usaglašeni zahtev investitora "M bas invest", Ul.Iva Andrića bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2xPo +Su+ Pr + 6 u ulici Hercegovačkoj na katastarskoj parceli broj 25148 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

## OBRAZLOŽENJE

“M bas invest”, Ul.Iva Andrića bb iz Novog Pazara, koji su usaglašeni zahtev podneli preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2xPo +Su+ Pr + 6 u ulici Hercegovačkoj na katastarskoj parceli broj 25148 KO Novi Pazar

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za građevinsku dozvolu sa Izvodom koji se sastoje od:

- Glavna sveska, urađena od strane Glavnog projektanta: Esada Muminovića, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD 01 /2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat arhitekture, urađen od strane, Projektnog biroa „Projekt M“, Ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar. Odgovorni projektant : Esad Muminović, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD ARH 01 /2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat konstrukcije urađen od strane: PR „Armapro“. Ul Avnoja br 6/6, Novi Pazar. Odgovorni projektant : Esad Tokalić dipl.inž.građ.. Broj licence: 310 N 081 14 broj tehničke dokumentacije PGD - 05/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat hidrotehničkih instalacija urađen od strane Projektnog biroa “Green project”, Ul Kragujevačka 40/12, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD HI 01 / 2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat elektro-energetskih instalacija, urađen od strane Projektnog biroa: „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant : Edis Muminović, d.i.e.. Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 05EE/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija, urađen od strane: „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant : Edis Muminović, d.i.e.. Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 05TS/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija dojava požara, urađen od strane „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant: Edis Muminović, d.i.e.. Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 05DP/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant : Safet Mušović, dipl.inž.maš..Broj licence: 330 P396 17, broj tehničke dokumentacije 05TT/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži, urađen od strane: “Termomehanika 2022” d.o.o.. Ul. Šabana Koče 37, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš.. Broj licence: 330 7593 04 broj tehničke dokumentacije S-11/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži, urađen od strane Projektant: “Termomehanika 2022” d.o.o.. Ul. Šabana Koče 37, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš.. Broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije V-11/2026 iz juna 2026.godine;
- Projekat putničkih liftova, urađen od strane: „Liftprojekt“ Ul. Klare Feješ br. 46, Rumenka. Odgovorno lice: Dragan Milanov. Odgovorni projektant: Dragan Milanov dipl. inž. maš..Broj licence: 333 E019 06, broj tehničke dokumentacije PGD-E28/26 iz juna 2026.godine;
- Elaborat zaštite od požara sa sistemom stabilne dojava požara, urađen od strane Projektni biro: „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Radivoj Ilić dia.. Broj uverenja za izradu glavnog projekta zaštite od požara. Broj licence: 09/152-2235/16 (MUP), broj tehničke dokumentacije PGD EZOP 01/2026 iz juna 2026.godine;
- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Nermin Bogučanin, dipl. inž. arhitekture, Broj licence: 381132814, broj tehničke dokumentacije EEE-01/2026 iz juna 2026.godine;

2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen kod Javnog beležnika UOP-T:50-2026, od 09.06.2026.godine;
3. Rešenje na Plan upravljanja otpadom, od rušenja i građenja broj 501-70/26, od 02.04.2026.godine;
4. KT plan, urađen od strane Agencije "Geo-zenit NP 2019", potpisan od strane Emira I.Fejzovića spec.struk.ing.geod.01 072421 snimanje izvršeno 17.06.2026.godine;
5. Rešenje o spajanju parcela broj 952-02-3-047-4368/2026, od 12.06.2026.godine;
6. Izjašnjenje po primedbama na osnovu kojih je prethodni zahtev odbacen, potpisano od strane Glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, od 15.07.2026.godine;
7. Potvrda ED Srbija, Ogranak Novi Pazar, broj D.09.25-296737/1-2026, od 10.07.2026.godine;
8. Punomoćje za zastupanje, od 23.01.2026.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:

**Nije postupljeno u potpunosti po izrečenim primedbama rešenja o odbacivanju br. ROP-NPA-180-CPI-10/2026 od 07.07.2026.godine**

1. Uz zahtev nije priložen Ugovor o uspostavljanju prava službenosti u skladu sa lokacijskim uslovima koji mora biti sproveden u nadležnoj službi SKN RGZ Novi Pazar za predmetnu katastarsku parcelu;

Možete ovom organu dostaviti Izjavu investitora overenu od strane Javnog beležnika da će pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću rešiti imovinsko pravne odnose u skladu sa čl.69 stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji. U izjavi detaljnije obrazložiti i napisati šta je predmet rešavanja imovinsko pravnih odnosa;

2. Nije usklađena predračunska vrednost radova zahtevom kroz CIS;
3. Rekapitulacija površina za potrebe obračuna doprinosa nije urađena u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta po pitanju položaja i namene površina. Nije definisana ukupna neto površina suterena i jasno definisati da li su pomoćne prostorije suterena u funkciji poslovanja ili stanovanja u objektu. U skladu sa čl.97., Zakona o planiranju i izgradnji i u skladu sa čl.16 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025) „Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte u funkciji proizvodnih objekata, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice i razvodna postrojenja, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemnih etaža koji se koriste za komercijalne delatnosti. Doprinos se ne obračunava ni za otvorena parkirališta, interne saobraćajnice, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.“

**Napomena:** Potrebno je usaglasiti podatke o porušenom objektu, u skladu sa rešenjem o pripremnim radovima, obzirom na to da navodite da su te površine umanjene u prethodnom obračunu;

4. U PGD-u postoje odstupanja u odnosu na usvojeno Idejno rešenje i izdate lokacijske uslove br ROP-NPA-180-LOC-3/2026 od 10.03.2026.god. Postoji neslaganje u površini i obliku linije podruma koja je za posledicu imala smanjenje zelene površine preko AB ploče u osnovi prizemlja, gde se javlja razlika u površini u odnosu na usvojene lokacijske uslove. Potrebno je priložiti PGD koji mora biti u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i usvojenim Idejnim rešenjem, u suprotnom potrebno je izvršiti izmenu izdatih lokacijskih uslova, a sve u skladu sa čl.17. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023);

5. U Elaboratu zaštite od požara dat je grafički prikaz „osnova krova” koji nije u skladu sa prikazom osnove krova iz Izvoda iz projekta i projekta arhitekture. Potrebno je usaglasiti grafičke priloge - osnovu krova kao i preseke i fasade;
6. U projektu hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih instalacija potrebno je usaglasiti priložene preseke sa stvarnim izgledom krova. Potrebno je usaglasiti da li je u pitanju krov na više voda sa nagibom od 5% ili je u pitanju ravan neprohodan krov.

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/26) 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 33/26) 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.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba 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. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

**Savetnici:**

**Azra Ćučović Toković, mast.ing.arh.**

**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Rukovodilac:**

**Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.**