



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-CPI-10/2026

Datum: 07.07.2026. 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 "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 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, 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 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.

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

"M bas invest", Ul.Iva Andrića bb iz Novog Pazara, koji su 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 zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za gradjevinsku 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. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 420,00+7.310,00 na ime RAT za podnošenje zahteva i izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za objekat kategorije „V“;
 7. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+250,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za objekat kategorije „V“, za podnošenja zahteva i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada;
 8. Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu do 5.500,00 dinara, za izdavanje i izmenu rešenja za objekat kategorije „V“;
 9. 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:

1. **Zahtevom kroz CIS potrebno je uskladiti navedenu predračunsku vrednost radova, sa vrednošću koja je navedena u tabeli 0.7;**
2. **Odluka o imenovanju glavnog projektanta u glavnoj svesci i izjava glavnog projektanta iz glavne sveske ne sadrže vrstu radova (nova gradnja);**

3. Uz zahtev nisu priloženi:

- a. Ugovor o o uspostavljanju prava službenosti u skladu sa lokacijskim uslovima koji mora biti sproveden u nadležnoj službi SKN RGZ Novi Pazar za predmetnu katastarsku parcel;
- b. Prema članu 16. stav 2 tačka 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026) nije dostavljena potvrda imaoca javnog ovlašćenja EPS distribucija vezano za tačku D uslova za priključenje koji su pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Tačka 8) ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima, odnosno u slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture; U uslovima za projektovanje i priključenje br. 8K.1.1.0-D-07.06-59968-26 od 10.02.2026.godine stoji „Nedostajuća elektroenergetska infrastruktura opisana u tački „A,, se nalazi u planu imaoca javnog ovlašćenja za koji je potrebno pribaviti potvrdu kod nadležne službe u ED Novi Pazar dok za preostali deo zaključiti Ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture.”;

4. Uskladiti dimenzije objekta u osnovi prizemlja koje su date u sažetom tehničkom opisu sa dimenzijama koje su date na tehničkim crtežima;
5. 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 (podzemne i nadzemne). Potrebno je definisati sve namene površina i dati potpunu rekapitulaciju površina. Takođe je potrebno definisati ukupnu neto površinu suterena, a ne kako navodite „podzemni i nadzemni deo suterena“ Napomena: Projektant je dužan da prikaže sve površine prema odluci, a o načinu primene odluke odlučiće nadležni organ u skladu sa važećim odlukama;
6. U posebnim delovima projekata: projekat arhitekture, projekat konstrukcije, projekat hidrotehničkih instalacija, projekat mašinskih instalacija grejanja, projekat mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži, u elaboratu zaštite od požara i elaboratu energetske efikasnosti u rešenjima o imenovanju odgovornih projekatata i izjavama odgovornih projekatata svih navedenih delova nije navedena vrsta radova;
7. Izjava odgovornog projektanta projekta 6.2 Projekat mašinskih instalacija – Sprinkler instalacija u garaži sadrži pogrešnu spratnost predmetnog objekta;
8. Izjava odgovornog projektanta projekta konstrukcije nije u skladu sa Prilogom 4.Pravilnika;
9. 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. Konkretno se odnosi na osnovu krova, kao i u delu zelene površine preko AB ploče. Postoji neslaganje u površini i obliku linije podruma koja je za posledicu imala smanjenje zelene površine gde se javlja razlika u površini u odnosu na usvojene lokacijske uslove. Takođe postoji odstupanje u koti zelene površine preko AB ploče. 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) .

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 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.

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 žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, 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 Ćućović Toković, mast.ing.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.