



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-10517-CPI-11/2026

Datum: 27.08.2026. 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 "Imobilien bau group" DOO, Ul. S.Nemanje broj 99B iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Emira Aščerića, [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., 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), 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 "Imobilien bau group" DOO, Ul. S.Nemanje broj 99B iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Emira Aščerića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambene zgrada, spratnosti

Po2+Po1+Su+P+9 (sa trafostanicom), u ulici Karađorđeva, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj: 25087, 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

“Imobilien bau group” DOO, Ul. S.Nemanje broj 99B iz Novog Pazara, koji su zahtev podneli preko punomoćnika Emira Aščerića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambene zgrada, spratnosti Po2+Po1+Su+P+9 (sa trafostanicom), u ulici Karađorđeva, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj: 25087, KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

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

- Glavne sveska
- Projekta arhitekture;
- Projekta konstrukcije;
- Projekta hidrotehničkih instalacija;
- Projekta elektroenergetskih instalacija;
- Projekta elektroenergetskih instalacija trafostanice;
- Projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija;
- Projekta stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju gasa Co;
- Projekta mašinskih instalacija centralnog grejanja;
- Projekta stabilnih sistema za gašenje požara;
- Projekta ventilacije i odimljavanja garaže;
- Projekta putničkih liftova;
- Elaborata zaštite od požara;
- Elaborata energetske efikasnosti.

2. Rešenje na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj 501-173/26, od 22.07.2026.godine;
3. Rešenje o uklanjanju objekta broj 351-289/24, od 06.08.2024.godine;
4. Ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:1691-2026, od 11.08.2026.godine;
5. Potvrda EDS-a, da je nedostajuća infrastruktura u planu EDS-a, od 20.08.2026.godine;
6. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektronenergetskih objekata, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:63-2026, od 11.08.2026.godine;
7. Dokaz o uplati naknada za troškove organa Grada NP u iznosu od 250,00+3.000,00 dinara na ime budzeta Grada Novog Pazara za podnošenje zahteva i za izdavanje građevinske dozvole za objekat kategorije "V";
8. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 430,00+7550,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „V“;
9. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta "V";
10. Punomoćje za zastupanje, od 23.03.2026.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 i 33/26) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu broj 25087 KO Novi Pazar, koji je pribavljen preko servisne magistrale, utvrđeno je da postoji:
 - a. Zabeležba da prvostepena odluka broj: 952-02-13-047-17865/2026 nije konačna upis zabeležbi upis ostalih tereta, 17.08.2026. 952-02-13-047-17865/2026;

Radi nastavka postupka, potrebno je da se gore navedene zabeležba i teret izbrišu iz Izvoda iz baze podataka katastra nepokretnosti (List nepokretnosti) za predmetnu katastarsku parcelu broj 25087 KO Novi Pazar;
2. Dokaz o uplati nakanade za troškove organa Grada NP, za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 500,00 dinara, uplaćen je na pogrešan poziv na broj. Validan poziv na broj je: 870750638026SA000000501;
3. U projektnoj dokumentaciji nedostaje Projekat lifta broj 6.4.

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 630 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.