



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-45186-CPA-23/2026

Datum: 16.06.2026. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

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 Društva za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge TRGO KEMO GROUP d.o.o. Novi Pazar, adresa Mihajla Pupina br.5, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa [REDACTED], za izmenu 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 i 91/2025), 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. I 109/25), 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 energetske 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.96/202023 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 po rešenju br.112-416 donosi:

REŠENJE

ODBACUJE SE zahtev Društva za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge TRGO KEMO GROUP d.o.o. Novi Pazar, adresa Mihajla Pupina br.5, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul.Relje Kriltice br.32-40, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 123002, na katastarskim parcelama br.944/1, 945, 946, 947, 948/2 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 N J E

Društvo za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge TRGO KEMO GROUP d.o.o. Novi Pazar, adresa Mihajla Pupina br.5, Novi Pazar, , podneli su preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa [REDACTED], zahtev za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Relje Krilnice br.32-40, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 123002, na katastarskim parcelama br.944/1, 945, 946, 947, 948/2 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa „PROJEKT M“. Glavni projektant je Esad Muminović, dipl. građ. inž., broj licence 300 K 480 11. Broj tehničke dokumentacije PGD ARH 33/2025 od juna 2026.godine.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa „PROJEKT M“. Glavni projektant je Esad Muminović, dipl. građ. inž., broj licence 300 K 480 11. Broj tehničke dokumentacije PGD ARH 33/2025 od juna 2026.godine. Vršilac tehničke kontrole Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar . Broj tehničke dokumentacije 4/26 od juna 2026.godine.
- *Punomoćje od 27.11.2021.godine,*
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00 i 500,00+250,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu objekte kolektivnog stanovanja i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 7.310,00+ 420,00 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 građevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta “V”.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/202023 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. Priloženi novi projekat za izmenu građevinske dozvole nije u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima u pogledu neto površina i bruto površina, postoji razlika u priloženim osnovama u IDRu i PGDu. Konkretno neslaganje se odnosi na deo X sprata: neprohodan ravan krov i površina terase.

2. Takođe u dijelu koji se odnosi na obračun doprinosa u glavnoj svesci postji neslaganje u pogledu ukupne neto površine objekta : NAMENA OBJEKTA NETO POVRŠINA, podzemne etaže 2.279,55 + poslovanje 610,52 + stambene zgrade Vkateg. - 6.683,58 + zajedničke prostorije 786,13 = ukupna neto površina 10.359,78m², dok u delu 0.7 ukupna neto površina objekta stoji vrednost 11.359,41m²

3. U Glavnoj svesci u delu 0.7. Osnovni podaci o objektu i lokaciji, postoji neusaglašenost u broju parking mesta. U PGDu stoji 85PM, dok je u lokacijskim uslovima i IDRu 84PM.

4. U oba priložena elaborata, EEE i EZOP, na naslovnoj strani u delu vrsta radova stoji "novogradnja", potrebno je da kao i ostatak teh.dokumentacije za izmenu građevinske dozvole glasi "vrsta tehničke dokumentacije: NOVI PROJEKAT ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE - PGD, Vrsta radova: Izmena u toku građenja".

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.96/202023 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.96/202023 I 33/2026) 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 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 informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.*

Samostalni savetnik/savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.