



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-45186-CPAH-24/2026

Datum: 19.06.2026. godine

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 Društva za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge "Trgo Kemo group" DOO Novi Pazar, Ul.Mihajla Pupina broj 5 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), 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), a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ.,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 91/25), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, broj.87/2023), člana 3., 22., 23., 24., 25., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/202023 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), Rešenje broj 112-416/26, donosi:

R E Š E N J E

ODBACUJE SE usaglašeni zahtev Društva za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge "Trgo Kemo group" DOO Novi Pazar, Ul.Mihajla Pupina broj 5 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za

izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja:ROP-NPA-45186-CPI-5/2022, od 27.05.2022.godine, koja je data za izgradnju Stambeno poslovnog objekta spratnosti 2xPo+Pr+6, kategorija objekta »V« na uglu ulica Stane Bačanin i Relje Krilatice u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 944/1, 945, 946, 947 i 948/2 sve KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

O B R A Z L O Ž E N J E

Društvo za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge "Trgo Kemo group" DOO Novi Pazar, Ul.Mihajla Pupina broj 5 iz Novog Pazara, koji su usaglašeni zahtev podneli preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja:ROP-NPA-45186-CPI-5/2022, od 27.05.2022.godine, koja je data za izgradnju Stambeno poslovnog objekta spratnosti 2xPo+Pr+6, kategorija objekta »V« na uglu ulica Stane Bačanin i Relje Krilatice u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 944/1, 945, 946, 947 i 948/2 sve KO Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Novi projekat za građevinsku dozvolu za izmene nastale u toku građenja sa Izvodom I Glavnom sveskom, koji se sastoji od:
 - a. Glavne sveske urađene od strane Glavnog projektanta: Esada Muminovića, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD 33/2024 iz juna 2026.godine;
 - b. Projekta arhitekture, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Odgovorno lice Esad Muminović. Odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD ARH 33/2024 iz juna 2026.godine;
 - c. Projekta konstrukcije, urađen od strane: PR „Armapro“ , Ul Avnoja br 6/6, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Haris Mujagić dipl.inž.građ.. Broj licence: 310 N170 14, broj tehničke dokumentacije PGD 02/2026 iz juna 2026.godine;
 - d. Projekta hidrotehničkih instalacija, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Odgovorno lice Esad Muminović. Odgovorni projektant : Esad Muminović, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD HI 33/2024 iz juna 2026.godine;
 - e. Projekta elektro-energetskih instalacija, urađen od strane Projektni biro „Idealab“, Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant: Edis Muminović, d.i.e.. Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 07 EE /2025 iz juna 2026.godine;
 - f. Projekta signalnih i telekomunikacionih instalacija, urađen od strane Projektni biro „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant : Edis Muminović, d.i.e..

- Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 07 TS /2025 iz juna 2026.godine;
- g. Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija dojava požara, urađen od strane Projektni biro „Idealab“ Sjenica, Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant : Edis Muminović, d.i.e.. Broj licence: 350 N763 14, broj tehničke dokumentacije 07 DP /2025 iz juna 2026.godine;
 - h. Projekta mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane Projektant:“Sal-com” d.o.o, Ul Gojka Bačanina 12, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Salihović Salih, dipl. maš.Ing.. Broj licence: 330 7577 04, broj tehničke dokuemntacije P03/2025 PGD iz juna 2026.godine;
 - a. Projekta mašinskih instalacija – projekat putničkih liftova, urađen od strane Projektant:“Spb - Biro” d.o.o., Ul. Požeška 72, Beograd. Odgovorno lice: Ana Garićević. Odgovorni projektant mašinski deo: Ana Garićević, dipl.inž.maš.. Broj licence: 333 M917 13. Odgovorni projektant mašinski deo : Aleksandra Đorđević, dipl.el.inž.. Broj licence: 350 K153 11, broj tehničke dokumentacije 08/26 iz juna 2026.godine;
 - j. Projekta mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži k. , urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Odgovorno lice Esad Muminović. Odgovorni projektant: Marko Mladenović dipl. ing. Maš.. Broj licence: 330 L932 13, broj tehničke dokumentacije PGD VENT 33/2024 iz juna 2026.godine;
 - ax. Projekta mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Odgovorno lice Esad Muminović. Odgovorni projektant : Zoran Stankić, dipl.inž.maš. Broj licence: IKS: 330 6630 04, MUP: 07-152-252/14, broj tehničke dokumentacije PGD SPR 33/2024 iz juna 2026.godine;
 - all. Elaborata 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 EZOP 33 / 2024 iz juna 2026.godine;
 - n. Elaborata energetske efikasnosti, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Erol Rožajac, dipl.el.inž.. Broj licence: 381 0761 13, broj tehničke dokumentacije EEE-026 / 2026 iz juna 2026.godine.
2. Izjašnjenje po primedbama iz odluke kojom je predhodni zahtev odbačen, potpisan od strane Glavnog projektanta: Esad Muminovića, d. i. a. Broj licence: 300 K480 11 od 16.06.2026.godine;
 3. Rešenje na Plan upravljanja otpadom od rušenja i građenja broj 501-59/26, od 27.03.2026.godine;
 4. KT plan urađen od strane Agencije „Geo-zenit NP 2019“, odgovorno lice Emro Fejzović, KT izradio Emir Fejzović, spec.struk.ing.geod., broj licence 01072421, od 01.09.2023.godine;
 5. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:33-2026, od 30.04.2026.godine;
 6. Punomoćje za zastupanje overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-II:786-2025, od 27.11.2021.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.23. 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:

Nije postupljeno u po izrečenim primedbama rešenja o odbacivanju br. ROP-NPA-45186-CPA-23/2026 od 16.06.2026.godine.

1. Izjava vršioca tehničke kontrole putničkih liftova nije u skladu sa obrazcem 2.0 iz Priloga 5.
2. Odluka o imenovanju glavnog projektanta nije u skladu sa Prilogom 8. Pravilnika.
3. Izjava glavnog projektanta iz glavne sveske nije u skladu sa Prilogom 3. Pravilnika.
4. U delu 0.6 Podaci o projektantima potrebno je usaglasiti odgovorne projektante koji su navedeni u posebnim delovima projekata.
5. U sažetom tehničkom opisu potrebno je definisati gabarit objekta.
6. Zahtevom kroz CIS u jednom delu navodite ukupna površina svih stanova 7 469,71 m², dok u drugom delu navodite da je ta površina 7830,76 m². Potrebno je usaglasiti i dati stvarnu površinu stanova u skladu sa projektnom dokumentacijom I površinom stanova koja je usvojena poslednjom izmenom izdatih lokacijskih uslova.
7. U delu koji se odnosi na obračun doprinosa u glavnoj svesci postoji neslaganje u pogledu ukupne neto površine objekta. Površine koje navodite **PODZEMNE ETAŽE, NAMENA POSLOVANJE, STAMBENE ZGRADE KATEGORIJE V**, ukupan zbir svih navedenih neto površina ne iznosi 11 506,59 m², već taj zbir iznosi 10 359,78 m², što predstavlja drastično odstupanje u odnosu na ukupnu neto površinu koja je data u tabeli dela 0.7.

-Rekapitulacije data u Izvodu i u projektu arhitekture moraju biti identične.

-Rekapitulacija mora biti urađena u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. U skladu sa čl.7 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.gradna Novog Pazara" broj 07/24, 16/24, 21/24 i 16/2025), potrebno je definisati sve namene površina i dati potpunu rekapitulaciju površina. Potrebno je navesti sumarne površine prema nameni i položaju objekta (podzemne i nadzemne površine).

Napomena: U svim delovima projektne dokumentacije- izvodu iz projekta i projektu arhitekture neto površine moraju biti iste i uskladjene sa ukupnom neto površinom datom u Izvodu iz projekta u delu "Osnovni podaci o objektu i lokaciji" iz obrazca 0.7 iz Priloga 1.

8. Prema članu 16.tačka 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) nije dostavljena potvrda imaoca javnog ovlašćenja EPS DISTRIBUCIJA vezano za tačku D uslova za priključenje koji su pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

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-07.06-421837-25 od 20.10.2025.godine stoji „Nedostajuća elektroenergetska infrastruktura opisana u tački „D,, 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.

D. -Rekonstrukcije TC 110/10kV Novi Pazar 2, koja podrazumeva:

- Opremanje novog trafo polja 110kV za priključenje drugog transformatora,
- Ugradnja novog transformatora 110/10kV, snage 31,5MVA,
- Izgradnju novog postrojenja 10kV na mestu sadašnjeg postrojenja 35KV sa potrebnim brojem ćelija 10kV,
- Izgradnju kablovskog raspleta 10kV iz rekonstruisane TS 110/10kV Novi Pazar 2”

9. a)U elaboratu energetske efikasnosti 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". U skladu sa napred navedenim potrebno je usaglasiti rešenje o imenovanju ovlašćenog lica elaborata i izjavu ovlašćenog lica elaborata.

b)U elaboratu zaštite od požara

-Rešenje o imenovanju ovlašćenog lica nije u skladu sa Prilogom.8

-Izjava ovlašćenog lica nije u skladu sa prilogom 6.

10.U posebnim delovima projekata

a) Projekat arhitekture

-Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta nije u skladu sa prilogom 8.Pravilnika.

-Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture nije u skladu sa prilogom 4.Pravilnika. ---Potrebno je napred navedeno definisati u skladu sa obrazcem 1.3 i 1.4 kao i terminima navedenim na naslovnoj strani.

b)Projekat konstrukcije

- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta nije u skladu sa prilogom 8.Pravilnika

-Izjava odgovornog projektanta projekta konstrukcije nije u skladu sa prilogom 4.Pravilnika. c) Projekat mašinskih instalacija – grejanje

-Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta nije u skladu sa prilogom 8.Pravilnika.

-Izjava odgovornog projektanta projekta konstrukcije nije u skladu sa prilogom 4.Pravilnika. d)Projekat mašinskih instalacija-stabilni sistem za gašenje požara vodom sprinkler sistem

-Naslovna strana nije u skladu sa Prilogom 9, vrsta radova nije novogranja već izmena u toku gradnje.

11. Sadržaje iz priloženih akata koje ste dostavili u svom zahtevu nije moguće kopirati, zato je potrebno u usaglašenom zahtevu dostaviti pomenuta akta sa mogućnošću da se sadržaji iz ovih akata mogu kopirati (posebno se odnosi na Projekat mašinskih instalacija-stabilni sistem za gašenje požara vodom sprinkler sistem) saglasno čl.3 stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“ Sl.glasnik RS ”, broj 96/2023);

12. U rešenju o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj 501-59/25 od 27.03.2026.godine uočena je tehnička greška koju je potrebno ispraviti. Tehnička greška se odnosi na spratnost objekta gde je navedeno da je objekat spratnosti P+10. Spratnost predmetnog objekta je 2Po+P+10;

13. Prilikom otvaranja zahteva u delu gde piše “Broj lokacijskih uslova u skladu sa kojim se podnosi zahtev (ako postoji) ” upisati broj izmenjenih lokacijskih uslova, kao I u delu gde piše “Broj predmeta na koji se odnosi zahtev ”, potrebno je upisati broj Rešenja o građevinskoj dozvoli za koju se traži izmena.

Članom 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/26) propisano je da uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije i izjavom iz člana 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa;

5) ažurirana studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na ažuriranu studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno ažuriranje studije o proceni uticaja projekta na životnu sredinu uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

Članom 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023 i 33/26) propisano je da: *„Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo žalbe, odnosno tužbe u upravnom sporu, kao i postupanje po usaglašenom zahtevu shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.“*

Kako su utvrđeni nedostaci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.22.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 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:

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.