



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-19072-CPA-16/2026

Datum: 17.08.2026. 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 "Asa invest" DOO Novi Pazar, Ul.Dubrovačka 428 bb 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 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.96/2023),, 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), donosi:

R E Š E N J E

ODBACUJE SE zahtev "Asa invest" DOO Novi Pazar, Ul.Dubrovačka 428 bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića [REDACTED]

██████████, za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-19072-CPI-8/2023, od 24.02.2023.godine, koja je data za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti: Po2+Pr+9 u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj: 2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije „V” čiji je klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,25%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68 %, i klasifikacioni broj:221420- transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06%. Zahtev se odbacuje jer nisu ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu.

O B R A Z L O Ž E N J E

”Asa invest” DOO Novi Pazar, Ul.Dubrovačka 428 bb iz Novog Pazara, koji su zahtev podneli preko punomoćnika Esada Muminovića ██████████ za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-19072-CPI-8/2023, od 24.02.2023.godine, koja je data za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti: Po2+Pr+9 u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj: 2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije „V” čiji je klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,25%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68 %, i klasifikacioni broj:221420- transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06%.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Novi projekat građevinsku dozvolu sa Izvodom i Glavnom sveskom, koji se sastoji od:
 - a. Glavna sveska, urađena od strane Glavnog projektanta: Esada Muminovića, dipl. inž. arh.. Broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD 05 /2026 iz jula 2026.godine;
 - b. Projekat arhitekture, urađen od strane Projektni biro „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 05 /2026 iz jula 2026.godine;
 - c. Projekat 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 05 /2026 iz jula 2026.godine;
 - d. Projekat 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 04 EE/2026 iz jula 2026.godine
 - e. Projekat elektro-energetskih instalacija – trafostanice, urađen od strane:“Sea” d.o.o.. Ul Vase Pelagića bb, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el.. Broj licence: 350

- 4400 03, broj tehničke dokumentacije P-1109/24 iz jula 2026.godine;
- f. Projekat 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 04TS/2026 iz jula 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 04DP/2026 iz jula 2026.godine;
 - h. Projekat mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane Projektni biro: “Idealab”. Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica. Odgovorni projektant: Safet Mušović, dipl.maš.ing.. Broj licence: 330 P396 17, broj tehničke dokumentacije 14/22 iz jula 2026.godine;
 - a. Projekat mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži, urađen od strane Projektant: “Termomehanika 2022” d.o.o.. Šabana Koče 37, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš.. Broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije V-09/26 iz jula 2026.godine;
 - j. Projekat mašinskih instalacija – stabilni sistem za gašenje požara vodom sprinkler system, 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 05/2026 iz jula 2026.godine;
 - k. 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 05/2026 iz jula 2026.godine;
 - ax. Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane Projektni biro: „Projekt M“. Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Nermin Bogućanin dia.. Broj licence: 381 1328 14, broj tehničke dokumentacije EEE-05/2026 iz jula 2026.godine.
- 2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, od 07.08.2026.godine;
 - 3. Potvrda EDS; broj D.09.25-339222/1-2026, od 10.08.2026.godine;
 - 4. Rešenje na plan upravljanja otpadom od rušenja i građenja, broj 501-196/26, od 05.08.2026.godine;
 - 5. Rešenje o spajanju parcela RGZ SKN Novi Pazar, broj 952-02-3-047-7080/2025, od 02.12.2025.godine;
 - 6. KT plan urađen od strane Agencije “Geo-zenit NP 2019”, potpisan od strane Emira I.Fejzovića, spec.struk.ing.geod., broj licence 01072421, snimanje izvršeno 16.01.2026.godine;
 - 7. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00+250,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izmenu izdatog rešenja usled promena u toku gradnje za objekat kategorije „V“, za objavljivanje na sajtu i za podnošenje zahteva;
 - 8. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 430,00+7.550,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja za objekat kategorije „V“;
 - 9. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izmenu gradjevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta “V”;
 - 10. Punomoćje za zastupanje, od 28.07.2025.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:

1. Usklađenost podataka unetih kroz CIS Podatke unete kroz Centralni informacijski sistem (CIS) potrebno je uskladiti sa podacima sadržanim u podnetoj projektnoj dokumentaciji, tako da svi podaci od značaja za predmetni postupak budu međusobno usaglašeni.

2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, od 07.08.2026.godine, potrebno da bude overen kod Javnog beležnika-notara.

3. Izvod i glavna sveska:

- Potrebno je priložiti uporednu numeričku tabelu – Prilog 0.7, sa prikazom odgovarajućih podataka za postojeće i projektovano stanje, odnosno podataka relevantnih za predmetnu izmenu građevinske dozvole.

4. Projekat arhitekture:

- Nedostaje Prilog 1B, koji je potrebno dostaviti u skladu sa propisanom sadržinom tehničke dokumentacije;

- Potrebno je priložiti uporednu numeričku tabelu, kojom će biti jasno prikazane razlike između prethodno odobrenog i novoprojektovanog stanja.

5. Elaborat zaštite od požara

- Prilog 8 – Rešenje o imenovanju ovlašćenog lica, potrebno je dopuniti rešenje navođenjem potpunog i tačnog naziva predmetnog objekta.

Napomena: U skladu sa čl.25., stav 4., Pravilnika o sadržini nacina i postupku izrade i nacina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS" broj 96/2023), uz usaglašeni zahtev obavezno dostaviti i izjašnjenje po navedenim primedbama.

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.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu.

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:

Nermina Halilović, mast.ing.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.