



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj: ROP-NPA-29536-IUP-1/2026
Datum: 11.09.2026. godine
www.novipazar.org.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući po zahtevu Omera Hadžitahirovića, [REDACTED], a, podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izdavanje upotrebne dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020, 116/2022 i 98/2023-dr.zakon), , na osnovu člana 8., 8a., 8d i 8đ.,123., 124., 126., 127., 128., 128a., 130., 142., 154., 155., 156., 157., 158., 158a. i 159., 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon , 9/2020, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26) člana 3., 43., 44., 45. 46., 47. i 48., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/26), člana 18., Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata(“Sl.glasnik RS” 96/2023), člana 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl. glasnik RS”, broj 85/2015 i 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 Omera Hadžitahirovića, [REDACTED], podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-29536-IUP-1/2026, od 05.09.2026.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambene zgrade, kategorija objekta „A”. Spratnost objekta je: P+1 (prizemlje+sprat), na katastarskoj parceli br.7007 (stari broj parcele 4494/274), u ulici Rasadnik KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja rešenja podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknade navedene u članu 43. stav 2. tačka 6) Pravilnika. 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 za podnošenje zahteva i naknada navedenih u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika.

O b r a z l o ž e n j e

Omer Hadžitahirović, [REDACTED], koji je zahtev podneo preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-29536-IUP-1/2026, od 05.09.2026.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgradnji stambene zgrade, kategorija objekta „A”. Spratnost objekta je: P+1 (prizemlje+sprat), na katastarskoj parceli br.7007 (stari broj parcele 4494/274), u ulici Rasadnik KO Novi Pazar.

Uz zahtev je podneta sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat-Arhivski projekat, na ime investitora "Sandžakprojekt", broj tehničkog dnevnika 874 iz marta 1993.godine;
- Rešenje o odobrenju izgradnje investicionog objekta, broj 351-52, od 27.04.1993.godine, postalo pravosnažno 15.05.1993.godine;
- Potvrda o izvršenom tehničkom pregledu za objekte kategorije "A", potpisan od strane Odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., broj licence 300 K480 11 iz septembra 2026.godine;
- Potvrda Odeljenja za urbanizam i izgradnju broj 351-119/26, od 13.07.2026.godine;
- Ugovor o predaji zemljišta na korišćenje;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 430.00 RSD+2510,00 dinara za podnošenje zahteva i za izdavanje upotrebne dozvole za objekat kategorije „A“;
- Dokaz o uplati naknade za troškove organa Grada Novog Pazara u iznosu od 1.500+250,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara, za izdavanje upotrebne dozvole za objekat kategorije „A“, za podnošenje zahteva i za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 1.500,00 dinara za objekat kategorije „A“;

Članom 43. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/26), čl. 18. i 78., Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, broj 85/2015 i 96/2023), članom 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 85/2015 i 96/2023), propisano je da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi:

1) projekat izvedenog objekta, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno projekat za izvođenje sa izjavom investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova, kojom se potvrđuje da nije odstupljeno od projekta za izvođenje i da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju. Izjava se sačinjava u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata;

- Član 18 Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, broj 85/2015 i 96/2023):

“Projekat za izvođenje je obavezan za građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A".”;

- Član 78 Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, broj 85/2015 i 96/2023):

a) Za objekte kategorije "A", za koje izrada projekta za izvođenje nije obavezna, umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti i geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarsko-topografskoj podlozi.

2) idejni projekat sa izjavom investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta i da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, za objekte iz člana 145. Zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje. Izjava se sačinjava u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata;

3) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;

- Član 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 85/2015 i 96/2023):

“Odredbe Zakona i podzakonskih akata kojima se uređuje vršenje tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije "A" za upotrebu.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, umesto izveštaja o tehničkom pregledu, investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu izdatu od strane lica koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata, o tome da je:

- a. izgradnja objekta završena i objekat izveden u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola;
- b. objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.”

- 4) specifikacija posebnih delova objekta, ako objekat ima posebne delove (koja sadrži njihovo označenje - naziv i oznaku, sprat, strukturu i neto površinu);
- 5) rešenje o utvrđivanju kućnog broja, ako je za objekat propisana obaveza utvrđivanja kućnog broja;
- 6) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja kojim se dozvoljava upotreba izvedenih radova, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju;
- 7) sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja tog sertifikata, izdat kroz centralni registar energetskih pasoša (CREP);
- 8) digitalni elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta sa obavezno dostavljenim digitalnim geodetskim manualom u xml formatu;
- 9) elaborat geodetskih radova za izvedene instalacije i infrastrukturne objekte sa digitalnim delovima elaborata u txt/xls i dwg/dxf formatu;
- 10) dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Postupajući po zahtevu u skladu sa čl.43. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/26) organ je pristupio proveriti ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu i **utvrdio sledeće nedostatke:**

- 1. **Nedostaje Ovlašćenje/Punomoćje za zastupanje;**
- 2. **S obzriom da je Rešenje o odobrenju izgradnje investicionog objekta, broj 351-52, od 27.04.1993.godine, postalo pravnosnažno 15.05.1993.godine, izdato na ime “Sandžakprojekt”, a da u članu 158., Zakona o planiranju i izgradnji stoji:” Upotrebna dozvola se izdaje na zahtev investitora na koga glasi građevinska dozvola,”, potrebno je ovom organu dostaviti pravnu vezu, o tome kako je nastala promena investitora sa investitora na koga glasi građevinska dozvola na podnosioca zahteva ili da se povedete postupak Izmene rešenja usled promene investitora;**
- 3. **Nedostaje digitalni Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta(pdf format), sa obavezno dostavljenim digitalnim geodetskim manualom u xml format;**
- 4. **Nedostaje Elaborat geodetskih radova za izvedene instalacije i infrastrukturne objekte(pdf format), sa digitalnim delovima elaborata u txt/xls i dwg/dxf formatu;**
- 5. **Odgovorni projektant se u Potvrdi o izvršenom tehničkom pregledu za objekte kategorije “A” izjasnio da je objekat priključen na vodovodna mreža, fekalno-kanalizaciona mrežu i elektro mrežu, pa je potrebno da dostavite Potvrde o priključenju objekta od strane nadležnih imaoca javnih ovlašćenja;**
- 6. **Nedostaje Rešenje o utvrđivanju kućnog broja ili Uverenje;**
- 7. **Potrebno je uskladiti podatke o bruto površini objekta unetih kroz CIS sa podacima iz Arhivskog projekta;**

***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).**

Kako su utvrđeni nedostaci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu, a na osnovu navedenih zakonskih i podzakonskih propisa odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja rešenja podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknade navedene u članu 43. stav 2. tačka 6) Pravilnika. 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 za podnošenje zahteva i naknada navedenih u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika.

UPUSTVO 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. Žalba se podnosi 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.građ.