



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-4744-IUP-8/2026

Datum: 21.01.2026. godine

www.novipazar.org.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući po zahtevu Fuada Mujovića, [REDACTED], [REDACTED] podnet preko punomoćnice Zinete Elfić, [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), 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), 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 I 91/25) člana 3., 43., 44., 45. 46., 47. i 48., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Službeni glasnik RS“br.96/2023), člana 4., 5., 16., 17. i 18., Pravilnik o sadržini i nacinu vršenja tehnickog pregleda objekta sastavu komisije sadržini predloga komisije o utvrdjivanju podobnosti objekta za upotrebu osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata(„Službeni glasnik RS“br. 27/2015, 29/2016, 78/2019, 6/2024 i 121/25), Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata(„Sl.glasnik RS” 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:

REŠENJE

ODBACUJE SE zahtev Fuada Mujovića, [REDACTED], [REDACTED] podnet preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], broj predmeta:

ROP-NPA-4744-IUP-8/2026, od 14.01.2026.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na stambeno-poslovnim objektu, spratnosti Po+Pr+2, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 111011–stambeni prostor(stambene zgrade sa jednim stanom) u odnosu od 79,41% i klasifikacioni broj 123001–poslovni prostor(zgrade sa prodavnicama) u odnosu od 20,59% u ulici Rasima Halilovća u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 9879/2 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni 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

Fuad Mujović, [REDACTED] koji je zahtev podneo preko punomoćnice [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-4744-IUP-8/2026, od 14.01.2026.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na stambeno-poslovnim objektu, spratnosti Po+Pr+2, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 111011–stambeni prostor(stambene zgrade sa jednim stanom) u odnosu od 79,41% i klasifikacioni broj 123001–poslovni prostor(zgrade sa prodavnicama) u odnosu od 20,59% u ulici Rasima Halilovća u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 9879/2 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je podneta sledeća dokumentacija:

- Tehnički pregled izvednih radova na stambeno-poslovnim objektu, od 15.11.2025.godine;
- Energetski pasoš za stambene zgrade, urađen od strane “Energy Concept” DOO Novi Sad Tihomira Ostojića 4/2, Novi Sad. Direktor: Todorović Goran. Odgovorni projektant: Todorović Goran, d.i.a. broj licence 381 0260 12 Broj tehničke dokumentacije/datum: 628/2025 od 25.11.2025;
- Dokument koji je u sistemu ubačen u delu “Projekat za izvođenje” u .rar formatu;
- Izjava o skrivenim pozicijama, izdat od strane SGZTR “Bf gradnja”, potpisan od strane Odgovornog izvođača radova, Fuada Mujovića, dipl.ing.građevine, od 25.07.2025.godine;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, za katastarsku parcelu broj 9879/2 KO Novi Pazar, od 22.10.2025.godine;
- Prilog 7 Izjava investitora, stručnog nadzora i izvođača radova za građevinski deo, od 25.07.2025.godine;
- Građevinski dnevnik(početna strana i zadnji list), za izvedene radove datumski naslovljen od 09.07.2018.godine do 25.07.2025.godine;
- Projekat za izvođenje PZI–ProjekatArhitekture urađen od strane: sgtr "Bf gradnja" ul. 12.Srpske brigade M-12 iz Novog Pazara. Odgovorni projektant: Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 9774 04, sa brojem tehničke dokumentacije 005-2017/ iz septembra 2017.godine;

- Projekat za izvođenje PZI –Projekat Konstrukcije urađen od strane: sgr "Bf gradnja" ul. 12.Srpske brigade M-12 iz Novog Pazara. Odgovorni projektant: Mujović Fuad, dipl. ing. građ., br. licence: 310781404, , sa brojem tehničke dokumentacije 001-2018/ iz januara 2018.godine;
- Rešenje o odobrenju za priključenje na distributivni system električne energije broj 09/192/2018, od 10.05.2018.godine;
- Rešenje o imenovanju stručnog nadzora na radovima izgradnje objekta, od 02.07.2018.godine;
- Rešenje o imenovanju odgovornog izvođača radova od 25.05.2018.godine;
- Stručni nalaz-pregled i ispitivanje električne instalacije niskog napona, broj EL A3-10/25, od 25.10.2025.godine;
- Elaborat geodetskih radova snimanja instalacija, urađen od strane, Geodetskog biroa "Geometar NP", potpisan od strane Dušana Z.Miletića spec.struk.ing.geod., broj licence 01065920, od 11.10.2021.godine;
- Elaborat geodetskih radova snimanja stambeno-poslovnog objekta, urađen od strane, Geodetskog biroa "Geometar NP", potpisan od strane Dušana Z.Miletića spec.struk.ing.geod., broj licence 01065920, od 11.10.2021.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 420.00 RSD+12.210,00 za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli za objekat kategorije „B“;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 1.500,00 dinara za objekat kategorije „B“;
- Dokaz o uplati naknade za troškove organa Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00+500,00+3500,00 dinara, az podnošenje zahteva, za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada i za izdavanje upotrebne dozvole za objekat kategorije „B“;
- Punomoćje za zastupanje, od 22.12.2025.godine;

Članom 43. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.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 je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju. Izjava se sačinjava u skladu sa Pravilnikom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata;
- 2) idejni projekat sa izjavom investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta, za objekte iz člana 145. Zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje. Izjava se sačinjava u skladu sa Pravilnikom koji uređuje sadržinu, 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 podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;
- 4) specifikacija posebnih delova, ako objekat ima posebne delove (koja sadrži njihovo označenje - naziv i oznaku, sprat, strukturu, i neto površinu);
- 5) rešenje o utvrđivanju 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) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- 9) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije;
- 10) saglasnost na tehničku dokumentaciju organa nadležnog za poslove zaštite od požara, ako je ista pribavljena u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara;
- 11) 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) organ je pristupio proveriti ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu i **utvrdio sledeće nedostatke:**

- **Dokument koj nosi naziv “Tehnički pregled izvednih radova na stambeno-poslovnom objektu”, pogrešnog je naziva;**
- **Izveštaj Komisije za tehnički pregled sa zapisnikom o tehničkom pregledu i predlogom o utvrđivanju podobnosti za upotrebu, mora biti urađen shodno članu 18., Pravilnik o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta sastavu komisije sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata(„Službeni glasnik RS“br. 27/2015, 29/2016, 78/2019, 6/2024 i 121/25).**
- **U dokumentu koj nosi naziv “Tehnički pregled izvednih radova na stambeno-poslovnom objektu”, uočene su greške u delu ispod naslova, u broju katastarske parcele, adrese investitora;**
- **Energetski pasoš za stambene zgrade, potrebno ispraviti u naslovnom delu gde se navodi “tačna namena zgrade”, u delu gde se navodi “godina izgradnje”;**
- **Potrebno dostaviti dokaz da je Energetski pasoš izdat kroz centralni registar energetskih pasoša CREP;**
- **Dokument koji je u sistemu ubačen u delu “Projekat za izvođenje” predat je u .rar formatu;**
- **Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, za katastarsku parcelu broj 9879/2 KO Novi Pazar, od 22.10.2025.godine, objekta za koji je data građevinska dozvola, nije upisan u RGZ SKN Novi Pazar, stari objekti još uvek su na parceli, građevinskom dozvolom je naloženo da investitor ukloni objekat-porodično stambenu zgradu izgrađenu pre donošenja propisa o izgradnji objekata;**
- **Prilog 7 Izjava investitora, stručnog nadzora i izvođača radova za građevinski deo, od 25.07.2025.godine nije potpun, potrebno ga je uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta sastavu komisije sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu osmatranju tla i**

objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata („Službeni glasnik RS“ br. 27/2015, 29/2016, 78/2019, 6/2024 i 121/25), gde se nalazi forma Priloga 7;

- Građevinski dnevnik (početna strana i zadnji list), za izvedene radove datumski naslovljen od 09.07.2018. godine do 25.07.2025. godine, a u usvojenoj prijavi radova kao i na drugim mestima u priloženoj dokumentaciji, navode se različiti datumi početka i završetka objekta;
- Navesti u posebnom dokumentu pravni osnov po kojem tražite izdavanje upotrebne dozvole ROP-NPA-4744-CPIH-2/2018, od 15.03.2018. godine;
- Nedostaju postupak-Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu;
- Nedostaje Rešenje o kućnom broju;
- Nedostaje Specifikacija posebnih delova kao poseban dokument;
- Specifikacija posebnih delova potrebno da bude potpisana od strane Geometarske organizacije i inženjera geodezije sa licencom;
- Elaborat geodetskih radova snimanja instalacija pogrešnog naziva;
- Elaborati geodetskih radova:
 - a. moraju biti urađeni u skladu sa članom 65. Pravilnika o katastarskom premeru, obnovi katastra i geodetskim radovima u održavanju katastra nepokretnosti („Sl. glasnik RS“ broj 7/2019 i 26/2020), koji obavezno mora da sadrži Prilog 15, 16 i 17, kao i druge podatke koje su propisane ovim Pravilnikom za svaku vrstu geodetskih radova;
 - b. moraju biti potpisani (overeni) od strane geodetska agencije (sva predviđena mesta za pečat i potpis odgovornog lica); Elaborati moraju sadržati Zapisnike o izvršenom uvidaju koji mora biti potpisan od strane prisutne stranke;
 - c. Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije (datoteke) posebno mora da sadrži digitalne (vektorske) podatke premera (DWG/DXF), digitalni podatak detaljnih tačaka sa oznakama DTK (xls/txt/doc...), spisak koordinata sa kotama/visinama terena i voda i oznakama tačaka iz DTK;
- Elaborat geodetskih radova snimanja stambeno-poslovnog objekta pogrešnog naziva;
- Elaborat geodetskih radova snimanja stambeno-poslovnog objekta ne sadrži posebne delove;
- Potrebno dati izjašenje da li je izvedeno stanje jednako projektovano na osnovu tehničkog opisa svih instalacija, i to: - Tehnički opis hidrotehničkih instalacija, Tehnički opis elektroenergetskih instalacija i Tehnički opis telekomunikacionih i signalnih instalacija;
- Potrebno dati izjašenje Komisije da li je ostvaren potreban broj parking mesta (PM): 2 i označiti ta mesta za prakiranje da ovom organu budu jasno vidljiva;
- Potrebno dati izjašenje Komisije da je “Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.”;
- Konačna obračunata vrednost radova treba da bude bez PDV-a, kako je traženo u zahtevu;
- Potrebno uraditi potpuni Prilog 2 koji je sastavni deo Izveštaja Komisije za tehnički pregled sa zapisnikom o tehničkom pregledu i predlogom o utvrđivanju podobnosti za upotrebu;
- PZI – projekat arhitekture

- Prilog 9 – nije u skladu sa pravilnikom (nedostaje projektant i odgovorno lice projektanta);
- Prilog 4 – u izjavi piše „individualni stambeni objekat“;
- Prilog 4 – nije u skladu sa Pravilnikom;
- Nedostaje prilog 1B – specifikacija posebnih delova;
- Navodi se predračunska vrednost radova 11 314 752,60 dinara, a u zahtevu i pojedinim drugim dokumentima, navedena je druga predračunska vrednost. Konačna obračunata vrednost radova treba da bude bez PDV-a;
- PZI – projekat konstrukcije
- Prilog 9 nije u skladu sa Pravilnikom (nedostaje projektant i odgovorno lice projektanta).
- Izvod i glavna sveska
- Glavna sveska i Izvod nisu dostavljeni u pdf formatu. Sva akta koja donose, odnosno razmenjuju nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se kroz CIS, u formi elektronskog dokumenta, sačinjenog u pdf formatu, potpisanog u skladu sa stavom 1. ovog člana. Dostavljena elektronska dokumenta izuzev dokumenata iz stava 4. ovog člana moraju biti digitalno čitljiva (bez kompleksnih formatiranja, korišćenja nestandardnih fontova, slika skeniranih dokumenata, šifrovanja ili zaštite dokumenta isl.), tako da je moguće kopiranje sadržaja iz istih.
- Zapisnik o primopredaji objekta
- U dostavljenom Zapisniku o primopredaji objekta u tački 10 koja glasi “...izveden u skladu sa građevinskom dozvolom izdatom od Odeljenja za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara. br. IV-07 br.351-425/15 od 23.10.2015. godine, prema projektu za izvođenje PZI.” izjavljuje se da je PZI u skladu sa građevinskom dozvolom br. . br. IV-07 br.351-425/15 od 23.10.2015. godine gde ista nije predmet obrade;
- U rekapitulaciji površina ukupna bruto površina–nadzemno objekta prema građevinskoj dozvoli je 346,05m² a prema PZI- 347,08m² (razlika je 1,03m²);

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, 610 dinara za RAT i 21000 dinara za CEOP.

Savetnici:

Nermina Halilović, mast.ing.arh.

Nikola Radović dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.