



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-34482-CPA-20/2025

Datum: 25.07.2025.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 Privrednog društva za građevinsarstvo, trgovinu I usluge DAMASS INVEST eskport-imoprt D.O.O. Novi Pazar, adresa ul.Mihaila Pupina br.4, Novi Pazar, 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 i 62/2023), 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. i 55/2025 usklađeni din.izn.), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, broj.87/2023.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), 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), donosi:

R E Š E N J E

ODBACUJE SE zahtev Privrednog društva za građevinsarstvo, trgovinu I usluge DAMASS INVEST eskport-imoprt D.O.O. Novi Pazar, adresa ul.Mihaila Pupina br.4, Novi Pazar,

za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog sa više od tri stana u ul.Mehmeda Alibašića bb, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskim parcelama br.25068 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

Privredno društvo za građevinarstvo, trgovinu I usluge DAMASS INVEST eskport-imoprt D.O.O. Novi Pazar, adresa ul.Mihaila Pupina br.4, Novi Pazar, koje je podnelo, za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog sa više od tri stana u ul.Mehmeda Alibašića bb, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskim parcelama br.25068 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "STIL HAUS " , glavnog projektanta Sadije Kavrajic dipl.ing.arh , br.licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije G-3/2025 iz jula 2025.god.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "STIL HAUS " , glavnog projektanta Sadije Kavrajic dipl.ing.arh , br.licence 300 2361 03. Broj tehničke dokumentacije G-3/2025 iz jula 2025.god. Vršilac tehničke kontrole, PRO ARCH 76 . Broj tehničke dokumentacije 01/25 iz OD 12.07. 2025.godine.
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00 i 500,00+250,00 dinara na ime budzeta 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 5.210,00 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) organ je proverio

ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. Nije dostavljen ugovor ili aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata nakon izmene lokacijskih uslova i pribavljanja novih uslova za projektovanje i priključenje na elektroenergetsku mrežu broj: 8K.1.1.0-D-07.06-145526-25 od 08.04.2025. godine izdatih od strane "Elektro distribucija Srbije".;

2. Nedostaje Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja građevinskim otpadom u toku izvođenja radova kako je propisano članom 4 Pravilnika o uređivanju, upravljanju, odlaganju i deponovanju građevinskog otpada u toku izvođenja radova ("Sl. glasnik RS", br. 81/2024).;

3. Nedostaci u projektnoj dokumentaciji:

• Izvod iz projekta/Glavna sveska:

- U Izjavi zastupnika vršioca tehničke kontrole projekta za građevinsku dozvolu navedeno je da se radi o izgradnji porodično-stambenog objekta, dok se lokacijski uslovi i građevinska dozvola odnose na izgradnju stambeno-poslovnog objekta. Potrebno je uskladiti podatke. Izjava zastupnika vršioca tehničke kontrole projekta za građevinsku dozvolu (zastupnik: Suat Ljajić) nije urađena u skladu sa obrascem 2.0. priloga 5. novog Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).

- Izjava zastupnika vršioca tehničke kontrole projekta za građevinsku dozvolu (zastupnik: Blagoje Stojković) nije urađena u skladu sa obrascem 2.0. priloga 5. novog Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).

- Glavna sveska nije urađena u skladu sa članom 25 stav 8. tačka 5) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023).

Napomena: Potrebno je dostaviti potrebne osnove i karakteristične preseke etaža kao sastavni deo Glavne sveske.

- U obrascu 0.7. koji se odnosi na Osnovne podatke o objektu i lokaciji potrebno je ispraviti broj parking mesta, s obzirom da je došlo do povećanja broja istih.

- U prilogu koji se odnosi na Opis izmena u funkcionalnom smislu, a koji se nalazi u Glavnoj svesci i u Projektu arhitekture, potrebno je ispraviti broj parking mesta, s obzirom da je došlo do povećanja broja istih.

- U skladu sa članom 58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), potrebno je dostaviti uporedni prikaz projekata koji se dodaju ili zamenjuju.

- **Napomena:** Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu iz stava 1. ovog člana sadrži i opis predviđenih izmena, kao i navode listova pojedinih delova projekta za građevinsku dozvolu koji se menjaju, kao i uporedni prikaz projekata koji se dodaju, ili zamenjuju, u odnosu na projekte iz građevinske dozvole koja se menja.

• U Projektu arhitekture, u obrascu 1.6.1. koji se odnosi na tabelarni pregled površina, priložena rekapitulacija površina nije urađena u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (prema nameni površina i etaži) ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

Napomena: Potrebno je svaku namenu pojedinačno definisati i objediniti, odnosno potrebno je definisati neto površine stambenog dela, poslovnog dela, pomoćne garažne namene u prizemlju (ukoliko je ima), i neto površinu podruma (bez obzira što ona ne podleže obračunu doprinosa).; • Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju CO broj 5.2.:

- Izjava odgovornog projektanta nije u skladu sa obrascem 1.4. priloga 4. novog Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).

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.68/2019) 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) propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanju 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 rešenja, 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 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Zehra Smailbegović, mast.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.