



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-30615-CPA-25/2025

Datum:09.10.2025.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 DOHA INVEST D.O.O.” NOVI PAZAR, adresa Stevana Nemanje br.54, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa [REDACTED], 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 DOHA INVEST D.O.O.” NOVI PAZAR, adresa Stevana Nemanje br.54, Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa

██████████ za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovno- apartmanski objekta sa trafostanicom spratnosti 3xPo + Pr + 10 u ulici Šabana Koče, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 112222, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 123002, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 121112 i kategorije objekta G,klasifikacioni broj 221420, na kat. parcelama 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 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

DOHA INVEST D.O.O.” NOVI PAZAR, adresa Stevana Nemanje br.54, Novi Pazar, podneli su preko centralnog informacionog sistema, a preko punomoćnika Esada Muminovića, ██████████ zahtev za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovno- apartmanski objekta sa trafostanicom spratnosti 3xPo + Pr + 10 u ulici Šabana Koče, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 112222, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 123002, kategorije objekta V,klasifikacioni broj 121112 i kategorije objekta G,klasifikacioni broj 221420, na kat. parcelama 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “Projekt M“, Novi Pazar, glavnog projektanta Esad Muminović dipl. inž. arh. br.licence 300 K 480 11. Broj tehničke dokumentacije PGD 12/2025 iz septembra 2025.godine.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane “Projekt M“, Novi Pazar, glavnog projektanta Esad Muminović dipl. inž. arh. br.licence 300 K 480 11. Broj tehničke dokumentacije PGD 12/2025 iz septembra 2025.godine.Vršilac tehničke kontrole Društvo za inžinjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar. Broj tehničke dokumentacije 13/25 iz septembra 2025.godine.
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00 i 500,00+250,00 dinara na ime budžeta 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 gradjevinske 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. Dostavljen je zaseban ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture sačinjen sa JKP "Gradska toplana" Novi Pazar. Potrebno je da svi ugovori o nedostajućoj infrastrukturi budu sačinjeni sa JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara, a ne sa IJO.

2. U glavnoj svesci u Izjavi glavnog projektanta upisati tačan broj tehničke dokumentacije za projekat 4.2. Projekat elektroenergetskih instalacija - trafostanica. a za Elaborat zaštite od požara upisan je pogresan broj tehničke dokumentacije.

3. U numeričkoj dokumentaciji Izvoda iz projekta- glavna sveska i projekta arhitekture postoji neslaganje u pogledu neto površine objekta. Potrebno usaglasiti, u tabelama i rekapitulaciji površina neto površinu objekta. Takođe u rekapitulaciji površina navedeno je da se na prizemlju nalaze 4 parkin mjesta. U grafičkom prilogu parking mesta se nalaze na parceli (platou) pa je potrebno usaglasiti i otkolniti dilemu da li se nalaze u prizemlju (pomoćna garažna namena) ili su na parceli.

4. Geomehanički elaborat, potrebno je korigovati naslovnu stranu u skladu sa Pravilnikom. (projektant- izrađivač, odgovorno lice izrađivača, ovlašćeno lice...) u Rešenju o imenovanju umesto projektant, potrebno da stoji izrađivač.

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 postupanje 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.

Samostalni savetnik/savetnik

Rukovodilac

Admir Rizvanović, mast.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik