



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-36424-CPI-4/2025

Datum: 15.05.2025. 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 Anesa Fazlagića, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnice Nermine Haliović, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020, 116/2022 i 92/2023-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), člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139., i 140., 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, 52/21 i 62/23), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.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 investitora Anesa Fazlagića, [REDACTED]
[REDACTED] koji je podnet preko punomoćnice Nermine Haliović, [REDACTED]
[REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na dogradnji stambenog objekta

br.1, spratnosti Pr+2, u ulici Pribojska br.3, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 4313 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev 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

Anes Fazlagić, [REDACTED], koji je zahtev podneo preko punomoćnice Nermine Haliović, [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na dogradnji stambenog objekta br.1, spratnosti Pr+2, u ulici Pribojska br.3, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 4313 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za građevinsku dozvolu sa Izvodom koji se sastoje od:
 - Glavna sveska urađena od strane Glavnog projektanta: Nermina Halilović, master inž.arh. Broj licence: 321 A193 21, broj PGD-06/2025 iz februara 2025.godine;
 - Projekta arhitekture, urađen od strane "Project lab 020" Ul. Čerkez mahala br.60, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Nermina Halilović, master inž.arh. Broj licence: 321 A217 21, broj PGD-06/2025, iz februara 2025.godine;
 - Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane "Project lab 020", Ul. Čerkez mahala br.60, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Dušan Stašević, dipl.inž.arh, Broj licence: 381 1621 17 broj EEE-8/2025 iz februara 2025.godine;
2. Saglasnost Šehović Mujo, overena kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-II:5442-2024, od 26.07.2024.godine;
3. Saglasnost Halila Karalića, overena kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-II:3429-2024, od 14.05.2024.godine;
4. Saglasnost suvlasnika overena kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-II:3336-2024, od 17.05.2023.godine;
5. KT plan urađen od strane Agencije "Geo-zenit NP 2019", potisan od strane Emira I. Fejzovića, spec.struk.inž.geod., broj licence 01072421, od 04.10.2024.godine;
6. Izjava po prethodnim primedbama, potpisana od strane Glavnog projektanta Nermine Halilović, od 08.05.2025.godine;
7. Ugovor o doživotnom izdržavanju, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:832-2022, od 15.08.2022.godine;

8. Ugovor o poklonu nepokretnosti overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:166-2021, od 11.02.2021.godine
9. Rešenje o ozakonjenju broj broj 350-986/03, pravosnažno od 24.02.2019.godine;
10. Izveštaj o zatečenom stanju objekta sa Elaboratom geodetskih radova, broj 107/2018;
11. Dokaz o uplati naknada za troškove organa Grada NP u iznosu od 250,00+500,00+1.500,00 dinara na ime budzeta Grada Novog Pazara za podnošenje zahteva, za objavljivanje na sajtu Grada i za izdavanje građevinske dozvole za objekat kategorije "A";
12. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 400,00+580,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „A“;
13. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3.130,00 dinara, kategoriju objekta "A";
14. Punomoćje za zastupanje, iz novembra 2024.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

- a. U arhivskoj građi, Rešenju o ozakonjenju, predmetni objekat je ozakonjen kao jedna funkcionalna celina spratnosti Pr+1, a predmet dogradnje je druga funkcionalna celina, samim tim je reč o stambenom objektu sa dve funkcionalne celine. U Izvodu iz projekta, u delu koji se odnosi na osnovne podatke o objektu i lokaciji, navedeno je da je reč o stambenom objektu sa tri funkcionalne celine. Potrebno je uskladiti podatke;

Potrebno dostaviti kao posebne dokumente Rešenje o ozakonjenju kao i Izveštaj o zatečenom stanju objekta sa Elaboratom geodetskih radova;

- b. U Izvodu iz projekta, u specifikaciji posebnih delova objekta, ukupna bruto površina stambenog objekta je pogrešno izračunata. Potrebno je ispraviti, da bi podaci bili usaglašeni;
- c. Uvidom u javno dostupne podatke iz Izvoda iz baze podataka katastra nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu broj 4313 KO Novi Pazar, ustanovljeno je da postoji zabeležba parcele, zabeležba da prvostepena odluka broj: 952-02-4-047-53847/2025 od 28.04.2025.godine, nije konačna promena imaoca prava na zemljištu.

Ukoliko promena imaoca prava na zemljištu za predmetnu katastarsku parcelu broj 4313 KO Novi Pazar, dovede do toga da to bude novo lice/suvlasnik/vlasnika predmetne katastarske parcele broj 4313 KO Novi Pazar, koje nije dalo saglasnost Anesu Fazlagiću, potrebno je pribaviti i saglasnost tog novog lica/suvlasnika/vlasnika predmetne katastarske parcele broj 4313 KO Novi Pazar.

Sve saglasnosti moraju biti u skladu sa imaocima prava na zemljištu i objektu koji se pojavljuju u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti za jednu ili više katasarskih parcela koje su u uskoj vezi sa zahtevom;

- d. Potrebno usaglašavanje adrese. U zahtevu stoji adresa punomoćnice Ul.Kragujevačka broj 17, a u dostavljenom punomoćju, adresa Ul.Radnička broj 17;

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.96/2023) 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. 96/2023) 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 koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.18.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja rešenja 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.

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. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 590 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Zehra Smailbegović, mas.ing.arh.

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.

Nikola Radović, dipl.pravnik