



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-10018-CPIH-4/2025

Datum: 31.07.2025. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem usaglašenog zahteva kroz CIS, od Nejle Totć Arapović, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Melida Trtovca, [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 usaglašeni zahtev Nejle Totć Arapović, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Melida Trtovca, [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambenog objekta, spratnosti P+0, na katastarskoj parcelama broj 541/4 i 540 KO Varevo, Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

O B R A Z L O Ž E N J E

Nejla Totić Arapović, [REDACTED], koja je podnela usaglašeni zahtev preko punomoćnika Melida Trtovca, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Stambenog objekta, spratnosti P+0, na katastarskoj parcelama broj 541/4 i 540 KO Varevo, Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za građevinsku dozvolu sa Izvodom koji se sastoje od:
 - a. Glavna sveska urađena od strane Glavnog projektanta: Melida Trtovca dipl.ing.arh., broj licence 300 I 346 10, broj tehničke dokumentacije 04/25 iz juna 2025.godine;
 - b. Projekta arhitekture, urađen od strane Glavnog projektanta: Melida Trtovca dipl.ing.arh., broj licence 300 I 346 10, broj tehničke dokumentacije 04/25-1 iz juna 2025.godine;
 - c. Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane Alsad Mahmutović, dipl.ing.el. Broj licence: 381137215 broj tehničke dokumentacije EEE-16/2025 iz juna 2025.godine;
2. Izjašnjenje Glavnog projektanta po primedbama na Zaključak o odbacivanju, od 18.06.2025.godine;
3. Dokaz o uplati naknada za troškove organa Grada NP u iznosu od 250,00+500,00+1.500,00 dinara na ime budžeta Grada Novog Pazara za podnošenje zahteva, za objavljivanje na sajtu Grada i za izdavanje građevinske dozvole za objekat kategorije "A";
4. Punomoćje za zastupanje, od 010.02.2025.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:

1. **Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 29.07.2025.godine za predmetnu katastarsku parcelu broj 540 i 541/4 KO Varevo, a koji je ovaj organ pribavio u postupku izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, a preko servisne magistrale, utvrđeno je da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:**
 - a. **Predmetna katastarska parcela broj 540 KO Varevo, po vrsti zemljišta je Poljoprivredno zemljište, a po kulturi zemljišta je Livada 4.klase, pa je shodno tome potrebno dostaviti Rešenje o promeni namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, koje je sprovedeno u RGZ SKN Novi Pazar. Potrebno je da se obratite Odeljenju za privredu za izdavanje Rešenja o promeni namene zemljišta**

Napomena: Ako je promena namene, odnosno vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko izvršena na osnovu zakona, planskog dokumenta, odluke nadležnog organa ili ukoliko je izgrađen objekat u skladu sa zakonom do 15. jula 1992. godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik RS", broj 49/92), ne plaća se naknada za promenu namene zemljišta, bez obzira što je kao kultura određene klase tog zemljišta upisana njiva, vinograd, voćnjak, livada, pašnjak, trstik-močvara ili neplodno zemljište. Ovu informaciju možete pribaviti u Odseku za uređenje prostora (lokacijski) u Odeljenju za urbanizam i izgradnju.

- b. **Na predmetnoj katastarskoj parceli broj 541/4 KO Varevo postoji teret u vidu dve zabeležbe koje je potrebno izbrisati;**
- c. **Na obe predmetne katastarske parcele broj 540 i 541/4 KO Varevo, postoji suvlasnik Edin Totić, pa je potrebno ovom organu dostaviti saglasnost suvlasnika Totić Edina, overenu kod Javnog beležnika-notara;**

Napomena: Dostavljena saglasnost suvlasnika Edina Totića, overena kod Javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe UOP-I:1002-2025, od 03.04.2025.godine, u koju je ovaj organ imao uvid u prošlom zahtevu, sadrži nelogičnost u vidu katastarskih parcela na kojima Totić Edin daje saglasnost, nelogičnost u vidu graničenja Totić Edina i Nejle Totić Arapović, a reč je o suvlasnicima, kao i nelogičnost u vidu izvođenja građevinskih radova na svojoj porodičnoj zgradi i parceli, a od ovog organa traži se izdavanje Rešenja o građevinskoj dozvoli:

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.

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, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćućović Toković, mas.ing.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.