



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-27230-CPI-2/2021  
Datum: 27.01.2021. godine  
[www.novipazar.rs](http://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 Omera Kačara, [redacted] Tutina, koji je podnet preko punomoćnika Senada Kačara, [redacted] Tutina, za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138. i 138a., 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 i 9/2020), 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, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl. glasnik RS”, broj 73/2019), član 1., 3., 4.,17., 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.68/2019), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 115/2020), člana 136., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE

**ODBACUJE SE** Omera Kačara, [redacted] Tutina, koji je podnet preko punomoćnika Senada Kačara, [redacted] Tutina, broj predmeta ROP-NPA-27230-CPI-2/2021 od 22.01.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Varevo bb, na katastarskoj parceli br. 517/18 KO Varevo u Novom Pazaru, jer nije ispunjen 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 rešenja a najkasnije 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.**

## OBRAZLOŽENJE

Omer Kačar, [redacted] Tutina, koji je zahtev podneo preko punomoćnika Senada Kačara, [redacted] Tutina, broj predmeta ROP-NPA-27230-CPI-2/2021 od 22.01.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Varevo bb, na katastarskoj parceli br. 517/18 KO Varevo u Novom Pazaru.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane D.O.O.«STIL HAUS» ,Ul. Oslobodjenja br 9, Novi Pazar. Glavni projektant je Sadija Kavrajic dip.ing.arh. Broj licence: 300 2361 03. Odgovorno lice projektanta je Šeljka Crnovršanin. Broj tehničke dokumentacije PGD-03/2020 iz novembra 2020.god.;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane D.O.O.«STIL HAUS» ,Ul. Oslobodjenja br 9, Novi Pazar. Glavni projektant je Sadija Kavrajic dip.ing.arh. Broj licence: 300 2361 03. Odgovorno lice projektanta je Šeljka Crnovršanin. Broj tehničke dokumentacije PGD-03/2020 iz novembra 2020.god.;
- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane DOO "NP INGPROM., ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar Odgovorno lice/zastupnik: Mahmutović Alsad dipl.inž.el.; Projektant: Alsad Mahmutović dipl.inž.el broj licence: 381 1372 15. Broj tehničke dokumentacije EEE 2/21;
- KT plan, urađen od strane Agencije „GEO-ZENIT“, potpisan od strane Fejzović Emira, od 05.02.2020.godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, između Škrijelj Sulejmana i Kačar Omera u kojem se kao davalac saglasnosti pojavljuje Muratka Kačar koja je saglasna da se predmet kupovine knjiži na njenog muža Omera Kačara. Kupoprodajne strane su se saglasile da daju uzajamnu saglasnost za gradjenje na minimalnoj udaljenosti od 1metra na predmetnoj katastarskoj aprceli. Ugovor je overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:287-2019 od 29.05.2019.godine ;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 1.500,00+500,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu za stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte do 400m<sup>2</sup> i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 320,00+3.770,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta za kategoriju objekta „B“;
- Punomoćje za zastupanje, od 16.01.2020.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.68/2019) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

- **Nedostaje dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog zemljišta (Rešenje o promeni namene zemljišta sa uplatnicom). Uvidom u podatke koji su objavljeni na sajtu Republičkog geodetskog zavoda, »katastar.rgz.gov.rs«, utvrđeno je da je kat.parcela 517/18 KO Varevo upisana kao »vrsta zemljišta-poljoprivredno zemljište «,zato je potrebno da se obratite Odeljenju za privredu za izdavanje rešenja o promeni namene zemljišta u cilju obezbeđivanja dokaza da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog zemljišta. Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog i šumskog u građevinsko zemljište, dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa Zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište ili Zakonom kojim se uređuje šumsko zemljište;**

Pravilnik o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem u postupku za izdavanje građevinske dozvole (čl.16.st.3..t.9): “Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole;

NAPOMENA: *Ukoliko je promena namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište za predmetnu katastarsku parcelu (517/18 KO Varevo u Novom Pazaru), urađena na osnovu planskog dokumenta pre 15.jula 1992.godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl.glasnik RS“ broj 49/92), nije potrebno dostaviti dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta. Ovu informaciju podnošenjem zahteva zatražite kod Odeljenja za urbanizam i izgradnju - Odsek za planiranje i uređenje prostora. Ukoliko obezbedite ovu informaciju, priložite je uz usaglašeni zahtev;*

- **Nedostaje Izjava glavnog projektanta kojom se potvrđuje međusobna usaglašenost delova projekta za građevinsku dozvolu, iz Priloga 3. ovog pravilnika (član 51. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019).**

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. 68/2019) 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 Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

**Mladji Savetnik:**  
**Admir Rizvanović, dipl.ing.grad.**  
**Savetnik:**  
**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Rukovodilac:**  
**Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.**