



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644, www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj predmeta: ROP-NPA-29038-CPI-1/2017

Datum: 27.09.2017. godine

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju-rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane DOO "MODERNSTAN INVEST", [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 8a., 8d., i 8d., 133., 134., 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 i 145/14), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“br.132/2014) ,članova 3., 16., 17., 19., 20., 21., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015 i 96/2016) i člana 101., 136., 140., 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016), donosi:

REŠENJE

ODBIJA SE zahtev DOO "MODERNSTAN INVEST", [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, [REDACTED], br. ROP-NPA-29038-CPI-1/2017 od 21.09.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodično-stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su1+Su2+Su3+P+6, u ulici Rifata Burdževića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2771/1 KO Novi Pazar jer nije priložena saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, jer se gradi na građevinskom zemljištu koje je u suvlasništvu više lica.

O B R A Z L O Ž E N J E

DOO "MODERNSTAN INVEST", koji su zahtev podneli preko punomoćnika Esada Ujkanovića za izdavanje građevinske dozvole, broj predmeta ROP-NPA-29038-CPI-1/2017 od 21.09.2017.godine, a preko Centralnog informacionog sistema, za izgradnju Višeporodično-stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su1+Su2+Su3+P+6, u ulici Rifata Burdževića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2771/1 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "NOVA DPI" [REDACTED], glavni projektant Esad Ujkanović dipl. inž. arh., br.licence 300 J657 11. Odgovorno lice projektanta je Esad Ujkanović . dipl. inž. arh., br.licence 300 J657 11. Broj tehničke dokumentacije PGD G-07/2017 iz jula 2017.god.;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od DOO "NOVA DPI" [REDACTED], glavni projektant Esad Ujkanović dipl. inž. arh., br.licence 300 J657 11. Odgovorno lice projektanta je Esad Ujkanović . dipl. inž. arh., br.licence 300 J657 11. Broj tehničke dokumentacije PGD G-07/2017 iz jula 2017.god.;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 310,00+800,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i na ime RAT za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+350,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara;
- Punomoćje za zastupanje, overeno u Osnovnom sudu u Novom Pazaru, br.OV I br. 3634/2016, od 10.03.2016.godine.

Postupajući u skladu sa članom 17., 19., 20. i 21., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) organ je proverio ispunjenosti formalnih uslova i našao da postoje uslovi za dalji nastavak postupka, pa je od Službe za katastar nepokretnosti zatražio izdavanje lista nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu.

Postupajući po zahtevu, Služba za katastar nepokretnosti je dostavila prepis lista nepokretnosti br.17045 KO Novi Pazar od 26.09.2017 .godine. Uvidom u navedeni list nepokretnosti ustanovljeno je da se katastarska parcela br.2771/1 KO Novi Pazar vodi kao privatna svojina više lica, i to: Komatina Vesna u obimu udela 91/6144, Plavšić Suzana u obimu udela 92/6144, Šarac Sunčana u obimu udela 93/6144, Plavšić Ljubiša u obimu udela 92/6144, Plavšić Dragiša u obimu udela 92/6144, Plavšić Dragan u obimu udela 92/6144 i podnosioca zahteva, DOO “MODERNSTAN INVEST” u obimu udela 5592/6144.

Ovom organu nije dostavljena nijedna saglasnost suvlasnika za predmetnu katastarsku parcelu 2771/1 KO Novi Pazar, što je uslov za izdavanje građevinske dozvole, ako na predmetnoj parceli postoji suvlasnik, jedan ili više njih.

Imajući u vidu odredbu člana 19.i 21.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) a u vezi čl. 135. stav 6. 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 i 145/14), Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014 ovaj organ smatra da nisu ispunjeni zakonski uslovi za za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu rešenja.

Članom 20. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) propisano je da nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu.

Članom 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) propisano je ako nadležni organ utvrdi da podnosilac zahteva nema odgovarajuće pravo na zemljištu, odnosno objektu zahtev za građevinsku dozvolu odbija rešenjem.

Uz zahtev nije dostavljen ni dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene zemljišta, za predmetnu katastarsku parcelu broj 2771/1 KO Novi Pazar. 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 (2771/1 KO Novi Pazar), 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 prosotora. Ukoliko obezbedite ovu informaciju, priložite je uz zahtev.

Kako je utvrđeno da ne postoji odgovarajuće pravo na zemljištu a u skladu sa članom 16., st.2., tačka 6., 19., 20., 21., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) odlučeno je kao u dispozitivu ovog zaključka.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukturu u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, neposredno ili preko ovog Odeljenja sa pozivom na gornji broj. Žalba može da se izjavi usmeno na zapisnik kod organa protiv čijeg rešenja se izjavljuje. Žalba se taksira administrativnom taskom od 280 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 460 dinara na RAT

Savetnici
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.