



**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-1728-CPI-3/2017**

**Datum: 01.03.2017.godine**

**Novi Pazar, Stevana Nemanje 2**

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju-rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane Rešada Ljajića iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, dipl.ing.arh., iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog prostora Su+P+5 u Ulici Stevana Nemanje bb na katastarskoj parceli br.580/3 KO Novi Pazar, uz postojeći stambeno-poslovni objekat, na osnovu člana 8a, 8d i 8đ, 133, 134 I 145.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. i 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015) i člana 210. Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list SRJ» br.33/97 i 31/01i „Službeni glasnik RS“br.30/10), donosi:

### **Z A K L J U Č A K**

**ODBACUJE SE** zahtev Rešada Ljajića iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, dipl.ing.arh., iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-1728-CPI-3/2017 od 24.02.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog prostora Su+P+5 [REDACTED] na katastarskoj parceli br.580/3 KO Novi Pazar, uz postojeći stambeno-poslovni objekat, jer nije ispunjen formalni uslov za dalje postupanje po zahtevu.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Rešad Ljajić iz Novog Pazara, koji je preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, dipl.ing.arh., iz Novog Pazara broj predmeta:ROP-NPA-1728-CPI-3/2017 od 24.02.2017.godine, podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog prostora Su+P+5 [REDACTED] na katastarskoj parceli br.580/3 KO Novi Pazar, uz postojeći stambeno-poslovni objekat.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.16., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015 i 96/2016) nadležni organ proverava šta je stranka u postupku dužna da dostavi, prilikom podnošenja zahteva kroz CIS. A to je:

Uz zahtev iz stava 1. člana 16 prilaže se i:

- 1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 3) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. člana 16 prilaže se i:

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;

3) ugovor između investitora i imaoča javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;

4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, osim ako reviziona komisija propusti da u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva izradi i dostavi taj izveštaj investitoru (član 132. stav 4. Zakona), u kom slučaju se dostavlja dokaz o podnetom zahtevu i izjava podnosioca da je reviziona komisija propustila da dostavi izveštaj u navedenom roku;

5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;

8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;

9) 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.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

1) nadležan za postupanje po zahtevu;

2) kao podnosilac zahteva označen investitor, odnosno jedan od suinvestitora ili finansijer;

3) zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;

4) uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;

5) uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade navedenih u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane D.O.O. „TEHNO-INŽENJERING“, [REDAKTOR], Novi Pazar, glavnog projektanta Mithat Smailbegovića, dipl.ing.arh., broj licence 300 3537 03, po broju tehničke dokumentacije PGD 13/2015 iz novembra 2015.g.;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane D.O.O. „TEHNO-INŽENJERING“, [REDAKTOR], Novi Pazar, glavnog projektanta Mithat Smailbegovića, dipl.ing.arh., broj licence 300 3537 03, po broju tehničke dokumentacije PGD 13/2015 iz novembra 2015.g.;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 300,00+770,00 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, OV I.br. 6158/2016, od 22.04.2016.god.;

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.16.,17. i 28., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) nadležni organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nije ispunjen formalni uslov za dalje postupanje po zahtevu jer:

- **Uvidom u zahtev koji ste preko CIS podneli kod ovog organa, broj predmeta:ROP-NPA-1728-CPI-3/2017 od 24.02.2017.godine, utvrđeno je da Izvod iz projekta nije urađen u skladu sa lokacijskim uslovima koje je izdao ovaj organ, a koji su zavedeni pod brojem IV-07 353-391/14, od 06.04.2015.godine, (čl.33., stav 2., Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl.glasnik RS“, br. 23/2015, 77/2015, 58/2016 i 96/2016: “Izvod iz projekta sadrži osnovne podatke o objektu i učesnicima u izgradnji, lokacijske podatke i druga dokumenta iz kojih se sagledava usklađenost projektovanog objekta sa lokacijskim uslovima, ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i drugi podaci od važnosti za odlučivanje u upravnom postupku“;);**
- U lokacijskoj dozvoli za dogradnju poslovnog prostora uz postojeći poslovno-stambeni objekat, br. IV-07 353-391/14, od 06.04.2015.godine, u delu koji se odnosi na pravila građenja, stoji:  
-parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište;  
-prilikom izrade projekta dogradnje, sagledati njen uticaj sa aspekta promena broja postojećih parking mesta. Takođe, predvideti namenu poslovnog prostora zbog proračuna nedostajućih parking mesta;

**Sva garažna(parking) mesta prikazana u priloženom arhivskoom projektu bila su predmet analize postojećeg stambeno-poslovnog objekta i garaže za koju je izdata građevinska i upotrebna dozvola u postupku legalizacije, IV-07 broj 351-6664/10, od 08.04.2013.godine i NE MOGU se prihvatiti kao obezbeđena prilikom utvrđivanja potrebnih nedostajućih garažnih(parking) mesta**

- Imajući u vidu da se planirana dogradnja predviđa na istoj katastarskoj parceli 580/3, KO Novi Pazar, uz postojeći stambeno-poslovni objekat, a da se priloženi Izvod iz projekta bavi analizom potrebnih garažnih(parking) mesta za dogradnju poslovnog prostora, a ne stanja za celu katastarsku parcelu, ovaj organ doneo je zaključak o odabacivanju zahteva i traži dopunu Izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, sa analizom potrebnog broja garažnih(parking) mesta postojećeg stambeno-poslovnog objekta, analizom garažnih parking mesta iz arhivskog projekta koji se odnosi na stambeno-poslovni objekat i garažu, IV-07 broj 351-6664/10, od 08.04.2013.godine.
- **Na osnovu KOMPLETNE ANALIZE za celu katastarsku parcelu, broj 580/3 KO Novi Pazar, utvrdiće potreban broj garažnih(parking) mesta.**

Članom 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015) propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani čl.17.ovog Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, 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,to je u skladu sa čl.18.Pravilnika,odlučeno kao u dispozitivu zaključka.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog zaključka a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja zaključka 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.**

**POUKA O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog zaključka, neposredno ili preko ovog Odeljenja sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 440 dinara na RAT.

**NAPOMENA:**

**U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI OVAJ ORGAN PRIBAVLJA PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI ZA KATASTARSKU PARCELU br.580/3 KO NOVI PAZAR, NA OSNOVU KOJEG SE UTVRĐUJE VLASNIŠTVO NAD PREDMETNOM PARCELOM.**

**KADA JE REČ O STAMBENIM ZGRADAMA GDE SU VLASNICI STANOVA VLASNICI POSEBNIH DELOVA ZGRADA, A UJEDNO I ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADA, POTREBNO JE RADI RASPOLAGANJA ZAJEDNIČKIM DELOVIMA ZGRADE U CILJU DOGRADNJE, NADZIDIVANJA, PRIPAJANJA ILI PRETVARANJA, DOSTAVITI UGOVOR IZMEĐU STAMBENE JEDINICE I LICA KOJE STIČE PRAVO NAD DELOM ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE. (čL.9 Zakona o stanovanju I održavanju stambenih zgrada).**

Samostalni savetnik

**M.Uglić**

Savetnik

**N.Radović**

Rukovodilac

**Ismail Batilović,dipl.ing.grad.**