



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-24305-CPIH-10/2020

Datum: 10.08.2020. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprava za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po usaglašenom zahtevu strane Danabe Duštinac i Dževada Škrijelj, [REDACTED], koji su podneli preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135. stav 8 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), člana 3., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019), člana 136., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

ODBIJA SE usaglašeni zahtev Danabe Duštinac i Dževada Škrijelj, [REDACTED], koji su podneli preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju i nadzidiivanje (pretvaranje posebnog dela-vešeraja u stambenu jedinicu i sanacija ravnog krova tako što će se dograditi nova etaža i dobiti jedna stambena jedinica uz gradnju novog krova) Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5 viseporodичno stanovanje, na katastarskoj parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar, jer ne postoji odgovarajuće pravo na zemljištu i objektu.

O B R A Z L O Ž E N J E

Danaba Duštinac i Dževad Škrijelj, [REDACTED], koji su usaglašeni zahtev podneli preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju i nadzidiivanje (pretvaranje posebnog dela-vešeraja u stambenu jedinicu i sanacija ravnog krova tako što će se dograditi nova etaža i dobiti jedna stambena jedinica uz gradnju novog krova) Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5 viseporodичno stanovanje, na katastarskoj parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projektnog biroa DOO “NINA E”, ul.28.novembra bb iz Novog Pazara. Glavni projektant je Esad Muminović dip.ing.arh. Broj licence: 300 K480 11. Odgovorno lice projektanta je Zinete Elfić. Broj tehničke dokumentacije PGD-01/20 iz juna 2020.god.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu Projektnog biroa DOO “NINA E”, ul.28.novembra bb iz Novog Pazara. Glavni projektant je Esad Muminović dip.ing.arh. Broj licence: 300 K480 11. Odgovorno lice projektanta je Zinete Elfić. Broj tehničke dokumentacije PGD-01/20 iz juna 2020.god;

- Ugovor o rekonstrukciji i promeni namene vešernice i dogradnje jednog sprata, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:4475-2020, od 24.07.2020.godine;
Aneks broj Odluke, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:5102-2020, od 24.07.2020.godine;

Članom 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl.glasnik Rs. br.68/2019) propisano je da nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu, u skladu sa Zakonom, a na osnovu podataka upisanih u katastar nepokretnosti, koje pribavlja preko Servisne magistrale organa, u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsku upravu i na osnovu drugih dokaza o rešenim imovinsko pravnim odnosima koje je uz zahtev dostavila stranka.

Na osnovu napred navedenog, ovaj organ je uputio zahtev RGZ SKN Novi Pazar i na osnovu Izvoda iz listu nepokretnosti broj 19570, od 10.08.2020.godine, koji je dostavljen ovom organu, utvrdio sledeće:

- a) Objekat na kojem je predviđena dogradnja i nadziđivanje u vlasnistvu je grada Novi Pazar, upisan kao korisnik, sa obimom udela 1/1 i Republika Srbija, svojina/državna, obim udela 1/1. **Potrebno je izvršiti konverziju, tj, pretvaranje vlasništva iz korisnik u svojina, sa upisom vlasničkih struktura na objektu;**
- b) Za poslovni prostor, spratnosti Prizemlje, nije utvrđena delatnost, kao ni vlasnik, tj. piše vlasnik odnosno držalac nije utvrđen, a ne kao što piše u Zapisniku sa sednice Skupštine Stambene zajednice Šabana Koče 69, broj 02 od 20.01.2019.godine i Odluci o sanaciji ravnog krova iznad potkrovlja i nadziđivanje visokog potkrovlja kao i pretvaranjem vešernice u stambeni prostor sa potpisima vlasnika stanova i posebnih delova stambene zajednice, da je to Samra Mušić, restoran DOHA, površine 120m²(1/2). **Potrebno je utvrditi ko je stvarni vlasnik poslovnog prostora;**
- c) Vlasnik posebnog dela broj 6, trosobnog stana, na prvom spratu je Dževad Škrijelj, a ne kako piše u Zapisniku sa sednice Skupštine Stambene zajednice Šabana Koče 69, broj 02 od 20.01.2019.godine, i Odluci o sanaciji ravnog krova iznad potkrovlja i nadziđivanje visokog potkrovlja kao i pretvaranjem vešernice u stambeni prostor sa potpisima vlasnika stanova i posebnih delova stambene zajednice da je to Ismeta Škrijelj, koja je potpisom dala pristanak da Danaba D. i Dževad Š. mogu pristupiti dogradnju i nadziđivanje (pretvaranje posebnog dela-vešeraja u stambenu jedinicu i sanacija ravnog krova tako što će se dograditi nova etaža i dobiti jedna stambena jedinica uz gradnju novog krova) Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5 viseporodичno stanovanje, na katastarskoj parceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. **Potrebno je promeniti Odluku o sanaciji ravnog krova iznad potkrovlja i nadziđivanje visokog potkrovlja kao i pretvaranjem vešernice u stambeni prostor, tako što će se investitor Dževad Škrijelj, pojaviti u Odluci, kao ravnopravni vlasnik posebnog dela broj broj 6, trosobnog stana, (svojina/privatna), na prvom spratu. Kako sada stoje stvari, Dževad Škrijelj ne može da bude investitor;**
- d) Vlasnik posebnog dela broj 7, trosobnog stana, na prvom spratu je Edin Ljajić, međutim vlasništvo nad tim posebnim delom, upisano je kao držalac/privatna. **Potrebno je izvršiti konverziju, tj, pretvaranje vlasništva iz držalac u privatna svojina;**
- e) Ovom organu RGZ SKN Novi Pazar, nije dostavio vlasničku strukturu posebnih delova broj 9 i broj 10. U Odluci o sanaciji ravnog krova iznad potkrovlja i nadziđivanje visokog potkrovlja kao i pretvaranjem vešernice u stambeni prostor i Zapisniku sa sednice Skupštine Stambene zajednice Šabana Koče 69, broj 02 od 20.01.2019.godine, kaže se da su to, vlasnik posebnog dela broj 9 garsonjere Biševac Naza, vlasnik posebnog dela broj 10 poslovnog prostora Belovodjanin Suad. *Podsećamo Vas na član 135., stav 8., važećeg Zakona o planiranju i izgradnji da je za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.*

Iz ovako odlučno utvrđenog činjeničnog stanja, a primenom navedenih Zakonskih odredbi, rešeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, a preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:

Binasa Vučelj, dipl.ing.gradj.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.grad.