



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-33581-CPA-32/2022

Datum: 31.08.2022. godine

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 "HS invest gradnja max" doo Novi Pazar, ul.Oslobođenja broj 50 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., i 142., 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 i 52/21), člana 3., 23., 24., 25. i 26., 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

ODBACUJE SE zahtev "HS invest gradnja max" doo Novi Pazar, ul.Oslobođenja broj 50 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, broj Rešenja o građevinskoj dozvoli za koju se traži izmena je ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019 od 02.07.2020. godine, koja je data za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222-stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 96,26%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 3,74% u ulici 1. Maj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 8210 KO Novi Pazar. Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Lamela A spratnosti Po+Pr+6, (podrum+prizemlje+šest spratova),Lamela B spratnosti Po+Po1+Pr+6(podrum+podrum 1+prizemlje+šest pratova), jer nisu ispunjeni formalni uslovi 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 resenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja resenja 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

„HS invest gradnja max” doo Novi Pazar, *ul.Oslobođenja broj 50 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, broj Rešenja o građevinskoj dozvoli za koju se traži izmena je ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019 od 02.07.2020. godine, koja je data za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222-stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 96,26%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 3,74% u ulici 1. Maj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 8210 KO Novi Pazar. Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Lamela A spratnosti Po+Pr+6, (podrum+prizemlje+šest spratova), Lamela B spratnosti Po+Po1+Pr+6(podrum+podrum 1+prizemlje+šest spratova).*

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- *Novi izmenjeni Projekat za građevinsku dozvolu, urađen od strane “Project 88”, ul.Mur bb, Novi Pazar. Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arh. Broj licence:330 P314 17. Odgovorno lice projektanta je Dževad Plojović, preduzetnik. Broj tehničke dokumentacije PGD-15/2022 iz juna 2022.godina;*
- *Izvod iz novog izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu, urađen od strane “Project 88”, ul.Mur bb, Novi Pazar. Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arh. Broj licence:330 P314 17. Odgovorno lice projektanta je Dževad Plojović, preduzetnik. Broj tehničke dokumentacije PGD-15/2022 iz juna 2022.godina;*
- *Ugovor o izgradnji nedsotajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-1:4686-2022, od 18.05.2022.godine;*
- *Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu za kolektivno stanovanje i za objavljivanje na sajtu;*
- *Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 330,00+5.820,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta za kategoriju objekta „V“;*
- *Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje gradjevinske dozvole u iznosu od 5.000,00 dinara, kategoriju objekta “V”;*

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.23 i 24., 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:

1. **Nedostaje dokaz o brisanju svih postojećih objekata na katastrskim parcelama broj 8210 KO Novi Pazar i kat. parceli broj 8216 KO Novi Pazar pribavljen od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar;**

Napomena:

a) Za objekte (1, 2, i 3) prikazani na katastarskoj parceli broj 8210 KO Novi Pazar urađeni su projekti pripremnih radova i naloženo je uklanjanje ovih objekata u Rešenju o građevinskoj dozvoli, broj predmeta: ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019 od 02.07.2020.god. Za ove objekte potrebno je pribaviti dokaz o brisanju od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar;

b) Za objekat koji je je izgrađen na kat parceli 8216 KO Novi Pazar prikazan u listu nepokretnosti koji je ozakonjen, potrebno je ishovati rešenje o uklanjanju ovog objekta od strane ovog organa u posebnom postupku van elektronske objedinjene procedure, a zatim u usaglašenom zahtevu preko CEOP-a priložiti ovo rešenje o uklanjanju, rešenje o ozakonjenju ovog objekta sa arhivskim projektom kako bi se uzeo ovaj objekat u konačnom obračunu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta;

2. **Priloženo punomoćje iz aprila 2021.godine, dato je od lica koje u trenutku podnošenja ovog zahteva (zahteva za izmenu građevinske dozvole), nije zakonski zastupnik podnosioca zahteva "HS invest gradnja max", već je prema podacima iz APR, zakonski zastupnik promenjen 22.03.2022.godine (a punomoćje je iz aprila 2021.godine), samim tim punomoćje za obavljanje poslova kod ovog organa mora dati lice koje je zakonski zastupnik podnosioca zahteva.**

Članom 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) propisano je da uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj

dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

Članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 68/2019) propisano je da na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo prigovora na rešenje kojim se zahtev odbacuje i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.

Kako su utvrđeni nedostataci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.23.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 i 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Samostalni Savetnik:

Mersad Uglič, dipl.ing.grad.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad