

На основу Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18), члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС“, бр. 73/19) и Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе за изградњу коморе са експедицијом, спратности П+0, на катастарским парцелама 132/2 и 132/8 обе у КО Ступчевићи, који је поднео инвеститор [REDACTED]

[REDACTED] Општинска управа општине Ариље доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститор [REDACTED] за изградњу коморе са експедицијом, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201, спратности П+0, на катастарским парцелама 132/2 и 132/8 обе у КО Ступчевићи, који је поднео инвеститор Производно друштво за производњу, промет и услуге због формалних разлога – није извршена промена намене земљишта за кат.парцелу број 132/8 КО Ступчевићи.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED] је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу коморе са експедицијом, спратности П+0, на катастарским парцелама 132/2 и 132/8 обе у КО Ступчевићи.

Захтев је примљен дана 12.01.2022 у 08:50:03, број предмета ROP-ARI-36937-CPI-2/2022 уз који је достављено:

1. Доказ о уплати такси и накнада;
2. Уговор ЕПС;
3. Локациски услови;
4. Овлашћење;
5. Главна свеска;
6. Извод из пројекта;

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем:

1. Да је Општинска управа општине Ариље орган надлежан за поступање по захтеву;
2. Да је као подносилац захтева означен инвеститор Производно друштво за производњу, промет и услуге „Лаки“ ДОО Ступчевићи;
3. Да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
4. Да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона;
5. Да је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнада
6. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима број ROP-ARI-36937-LOC-1/2021 заводни број LU-47/21 од 22.11.2021.год.;
7. Прибављен је:
 - Лист непокретности број 864 КО Ступчевићи за кат.парцелу број 132/2 КО Ступчевићи на основу кога је утврђено да је инвеститор испунио услове у погледу права својине и да није потребна промена намене земљишта – врста земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, култура земљиште под зградом другим објектом;
 - Лист непокретности број 864 КО Ступчевићи за кат.парцелу број 132/8 КО Ступчевићи на основу кога је утврђено да је инвеститор испунио услове у погледу права својине и да је потребна промена намене земљишта – врста земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, култура земљиште воћњак 3. класе;
 - Лист непокретности број 957 КО Радошево за кат.парцелу број 133/12 КО Ступчевићи на основу кога је утврђено да су испуњени услови Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте број ROP-ARI-36937-LOCH-1/2021, заводни број УПП 34/21 од 3.11.2021.г. у погледу конституисања права службености;

Члан 88. Закона о планирању и изградњи гласи:

„Када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана

решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

Накнада за промену намене пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објекта од значаја за Републику Србију, као и за изградњу објекта јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и јавна предузећа чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра се општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објекта од значаја за Републику Србију. "

На основу увида у прибављене листове непокретности а на основу члана 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) утврђено је да је потребно да се изврши промена намене земљишта како би били испуњени сви услови за издавање грађевинске дозволе.

На основу увида у податке прибављеног Листа непокретности утврђено је да инвеститор није испунио све услове за издавање грађевинске дозволе и Општинска управа општине Ариље, поступајући на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", бр. 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС", број 73/19) и Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник бр. 35/15. 114/15 и 117/17) одлучила је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у чл. 16 став.2 тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Ако надлежни орган у поступку по захтеву не одобри изградњу објекта, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења, наведене у члану 16. став 2. тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из чл.18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Уколико надлежни орган, у решењу којим је одбацио захтев, није навео све недостатке, односно разлоге за одбацивање

тог захтева, а усаглашени захтев одбаци из разлога који нису наведени у решењу у складу са којим је усаглашавање извршено, подносилац захтева има право на поновно усаглашавање захтева без поновног достављања већ поднете документације и без поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из чл. 16. Став 2. тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити приговор Општинском већу општине Ариље, у року од 3 дана од дана достављања, непосредно или преко овог органа.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета ROP-ARI-36937-CPI-2/2022

Заводни број: GR-2/22, од 18.01.2022. године

Заменик начелника општинске управе

Ружица Николић Василић