



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, Stefana Nemanje broj 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-40446-GR-18/2023
Datum: 16.01.2023.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 "ModernStan Invest" DOO, ul. [REDACTED], Komatina Vesne, ul. [REDACTED], Plavšić Suzane, ul. [REDACTED], Šarac Sunčane, ul. [REDACTED], Plavšić Ljubice, ul. [REDACTED], Plavšić Dragiša, ul. [REDACTED], Plavšić Dragana, ul. [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, ul. [REDACTED], za produženje važenja građevinske dozvole, broj građevinske dozvole za koju se traži produženje roka važenja je: ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/2018-dr.zakon) člana 140., stav 5., 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 83/2018., 31/2019., 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“br.132/2014), člana 3., 4., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.68/2019) i člana 136., 140. i 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

R E Š E N j E

I ODOBRAVA se da pravosnažno Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, ostaje na pravnoj snazi dve(2) godine od dana pravosnažnosti ovog Rešenja.

Sastavni deo Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, su i izmene Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-7/2020, od 24.09.2020.godine i izmene Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPA-11/2021, od 24.06.2021.godine.

II U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, ostaje nepromenjeno.

III Investitori "ModernStan Invest" DOO, Komatina Vesna, Plavšić Suzana, Šarac Sunčana, Plavšić Ljubica, Plavšić Dragiša, Plavšić Dragan, su dužni da u roku od dve godine od dana pravosnažnosti ovog rešenje pribave upotrebnu dozvolu za objekat za čiju izgradnju je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, za koje se traži produženje.

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za produženje važenja građevinske dozvole, broj građevinske dozvole za koju se traži produženje roka važenja je: ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, od strane investitora "ModernStan Invest" DOO, ul. [REDACTED], Komatina Vesne, ul. [REDACTED], Plavšić Suzane, ul. [REDACTED], Šarac Sunčane, ul. [REDACTED], Plavšić Ljubice, ul. [REDACTED], Plavšić Dragiša, ul. [REDACTED], Plavšić Dragana, ul. [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, ul. [REDACTED].

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Zahtev za produženje Rešenja o građevinskoj dozvoli, od 11.01.2013.godine;
- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine;
- Obaveštenje broj ROP-NPA-40446-COFS-9/2021, od 08.03.2021.godine;
- Odgovor na izvršen inspeksijski nadzor od 16.03.2021.godine;
- Zapisnik nadležnog građevinskog inspektora, broj 356-sl, od 15.03.2021.godine;
- Odgovor o izvršenom inspeksijskom nadzoru za završetak objekta u konstruktivnom smislu, broj ROP-NPA-36858-COFS-4/2018, od 20.12.2018.godine;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 330+570,00 dinara;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara;
- Dokaz o uplati Grad NP u iznosu od 2500,00+500,00 dinara;
- Punomoćje za zastupanje, Dragiša Plavšić-Esad Ujkanović, od 29.09.2017.godine;
- Punomoćje za zastupanje, ovreno kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-III-1803-2017, od 02.10.2017.godine.

Organ je izvršio uvid u spise predmeta i ustanovio sledeće činjenično stanje:

U Zahtevu za produženje se navodi da se traži produženje važenja Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine ističe se sledeće: „Investitor ističe da nije uspeo u roku od 5 godina od pravosnažnosti izdate građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu za predmetni objekat iz sledećih razloga: 1. Vanredno stanje doneto od strane Vlade Republike Srbije 15. marta 2020., a ukinuto 6. maja 2020. godine („Službeni glasnik RS“, broj 65/2020), 2. Ekonomsko/zdravstvene posledice koje je Korona kriza prouzrokovala, koja se ogleda u tome da mnogo kupaca i poslovnih dobavljača nije bilo u mogućnosti da izvrši finansijske obaveze pladanja. 3. Dugo čekanje na priključenje predmetnog objekta na sistem elektroenergetsk NN mreže a sve prema rešenju izdatom od nadležne ED Novi Pazar br. 8K.1.1.0-D-07.06-113724-21 od dana 07.04.2021. godine. Zbog nemogućnosti realizacije radova koji su definisani pomenutim uslovima od nadležne ED, a usled u tom periodu aktuelne epidemiološke situacije, nije bilo moguće izvršiti nabavku celokupne opreme (nespecifičnih suvih trafoa koji se po prvi put ugrađuju u nekom energetskom objektu u Novom Pazaru i široj okolini), realizacija svih radova nije bila moguća u predviđenom roku pa samim tim i procedura priključenja objekta na NN distributivnu mrežu”

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine utvrđeno je da je investitorima "ModernStan Invest" DOO, Komatina Vesni, Plavšić Suzani, Šarac Sunčani, Plavšić Ljubici, Plavšić Dragiši, Plavšić Draganu, izdata građevinska dozvola za izgradnju: višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Rifata Burdževića u Novom Pazaru, kategorije V, sa odnosima 73% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 53% zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002-II faza izgradnje, (lamele E,F,G,H i I) Spratnost II faze višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je: Po2+Po1+Su2+Su1+P+5

(podrum+ suterena1+suterena2+suterena3+prizemlje+pet spratova). Izgradnja se dozvoljava na katastarskoj parceli broj 2771/1 KO Novi Pazar.

Investitori "ModernStan Invest" DOO, Komatina Vesna, Plavšić Suzana, Šarac Sunčana, Plavšić Ljubica, Plavšić Dragiša, Plavšić Dragan, podneli su ovom organu kroz CIS uredne prijave radova, kako za Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-2/2018, od 19.01.2018.godine, koje je postalo pravosnažno 28.01.2018.godine, broj Potvrde-Prijave radova ROP-NPA-40446-WA-4/2019, od 14.03.2019.godine, tako i za Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPIH-7/2020, od 24.09.2020.godine, broj Potvrde-Prijave radova ROP-NPA-40446-WA-8/2021, od 05.03.2021.godine, kao i za Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-40446-CPA-11/2021, od 24.06.2021.godine, broj Potvrde-Prijave radova ROP-NPA-40446-WA-12/2021, od 23.08.2021.godine.

Iz Zapisnika nadležnog građevinskog inspektora, broj broj 356-sl, od 15.03.2021.godine, između ostalog stoji: *"Investitori Modernstan invest i drugi izgradili su stambeno poslovni objekat Po+Po1+Su2+Su1+Pr+5, na katastarskoj parceli broj 277/1 KO Novi Pazar KO Novi Pazar podneo je izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu(faza 1 i faza 2. Izlaskom na licu mesta ustanovljeno je da je objekat završen u konstruktivnom smislu (faza 1+faza 2), na osnovu priložene skice visine objekta i uvida u projektnu dokumentaciju ustanovljeno je da je objekat završen. Na osnovu izdatih uslova građenja nisu uočena bitna odstupanja."*

Članom.140.stav 5.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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) propisano je da „*Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi dve godine posle roka propisanog stavom 4. ovog člana, ako se u postupku pokrenutom u roku iz stava 4. ovog člana, utvrdi da je objekat završen u konstruktivnom smislu na osnovu zapisnika nadležnog građevinskog inspektora.*“

Na osnovu ovako odlučno utvrđenog činjeničnog stana a primenom navedene odredbe Zakona o planiranju i izgradnji odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog Informativnog Sistema(CIS), sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.