

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
ROP-PRP-31669-CPI-4/2021
Interni broj : 353-69/2021
Dana:01.04.2021. godine
Prijepolje

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Cmiljanović Gorana, Spase Perića 13 iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika „SALDING” d.o.o. Beograd, Rableova 17 Beograd-Zvezdara, kojeg zastupa Puzović Andrej, Ljubiše Miodragovića 9a iz Beograda, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje, a na osnovu člana 8d, 8đ, 135, 136, 138, 138-a, 140. i 148. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl. Glasnik RS” br. 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20), člana 3, 17, 20, 21, 22 i 56. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS”, br. 68/19), Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom (“Sl. Glasnik RS”, br. 113/15), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (“Sl. Glasnik RS”, br. 23/15) i) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. Glasnik RS" broj 18/2016), **d o n o s i**

R E Š E N J E

Izdaje se građevinska dozvola Investitoru Cmiljanović Goranu, Spase Perića 13 iz Prijepolja, za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje u Prijepolju, (kategorije objekta A, klasifikaciona oznaka 112111- izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili privremeni boravak (za odmor i sl), spratnosti: P+ 1S (prizemlje + jedan sprat), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 23,50 m x 6,70 m, visine objekta od kote terena do kote slemena od mah + 8,22 m, ukupne neto površine 271,97 m², ukupne BRGP 331,07 m², a koji sadrži dva stana, predračunske vrednosti radova 20.000.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-31669-LOCH-2/2020**, interni broj: 353-184/2020 od dana 24.11.2020.godine;
- Izmjena lokacijskih uslova izdata od strane ovog organa broj **ROP-PRP-31669-LOCH-3/2021**, interni broj: 353-50/2021 od dana 10.03.2021.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04, od marta 2021. godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04, broj tehn. dokumentacije (ПГД-21-003) od 15.03.2021. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smještaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje, urađen od strane „SALDing” d.o.o. Beograd, Rableova 17 Beograd-Zvezdara, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04;
- Elaborat energetske efikasnosti: Ksenija Stojković, dipl. ing. građ., licenca br. 381 1423 15;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smještaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje, broj tehničke kontrole TK-21-002 od 22.03. 2021.godine, urađen od strane Bira za projektovanje građevinskih i drugih objekata „DODO”, Tamara Milanović PR, Žarka Simića br.7, Smederevska Palanka, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Tamara Milanović, dipl.ing.arh., licenca broj 300 5283 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 403 K.O. Ivanje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1299 K.O. Ivanje, uknjižena na ime Cmiljanović Goran, Spasa Perića 13 iz Prijepolja u udelu od 1/1;

- Punomoćje kojim Investitor Cmiljanović Goran, Spase Perića 13 iz Prijepolja, ovlašćuje Privredno društvo „SALDing” d.o.o. iz Beograda, koje zastupa direktor Puzović Andrej, da u njihovo ime podnosi zahteve u vezi sa dobijanjem predmetne građevinske dozvole u postupku objedinjene procedure;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od marta 2021. godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 72.826,00 dinara;

- Investitor Cmiljanović Goran, Spase Perića 13 iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

Investitor na osnovu pravosnažnog rešenja ne može vršiti građenje objekta, odnosno izvođenje radova, već se građenju objekta može pristupiti na osnovu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova.

Investitor je dužan da, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova, podnese ovom Odeljenju prijavu radova, i uz istu podnese dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa zakonom, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, izjavu investitora o datumu početka i roku završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Investitor je dužan da dostavi ovom Odeljenju izjavu izvođača radova o završetku izrade temelja (sa geodetskim snimkom izgrađenih temelja), kao i izjavu o završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, odmah po završetku te faze izgradnje.

Po završetku izgradnje objekta, postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, investitor pokreće podnošenjem zahteva ovom Odeljenju, uz dostavljanje dokaza o plaćanju naknade, odnosno takse za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu.

Investitor je dužan da po završetku radova podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Izgrađeni stambeni objekat na navedenoj lokaciji, u skladu sa zakonskim propisima, ne može se upotrebljavati i koristiti do pribavljanja pravosnažne upotrebne dozvole.

Ovo rešenje prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem, odnosno izvođenjem radova u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja.

Ovo rešenje prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, ovo Odeljenje može doneti rešenje kojim ostaje na snazi pravosnažna građevinska dozvola još dve godine od gore propisanog roka, u slučaju da investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekta preko 80 % ili se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi ovo Odeljenje, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave.

Organ nadležan za izdavanje ove građevinske dozvole, ne odgovara na podatke navedene u tehničkoj dokumentaciji koja čini sastavni deo građevinske dozvole, te u slučaju štete nastale kao posledica promene iste, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Obrazloženje

Investitor Cmiljanović Goran, Spase Perića 13 iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje u Prijepolju, sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko svog punomoćnika „**SALDING**" d.o.o. Beograd, Rableova 17 Beograd-Zvezdara, kojeg zastupa Puzović Andrej, Ljubiše Miodragovića 9a iz Beograda, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-31669-CPI-4/2021**, dana 25.03.2021. godine.

Izgradnja objekta odobrena dispozitivom rešenja, izdaje se, shodno pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima, na osnovu dokumentacije koju čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-31669-LOCH-2/2020**, interni broj: 353-184/2020 od dana 24.11.2020.godine;

- Izmjena lokacijskih uslova izdata od strane ovog organa broj **ROP-PRP-31669-LOCH-3/2021**, interni broj: 353-50/2021 od dana 10.03.2021.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04, od marta 2021. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04, broj tehn. dokumentacije (ПГД-21-003) od 15.03.2021. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje, urađen od strane „**SALDing**" d.o.o. Beograd, Rableova 17 Beograd-Zvezdara, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Andrej Puzović, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8909 04;
- Elaborat energetske efikasnosti: Ksenija Stojković, dipl. ing. građ., licenca br. 381 1423 15;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za za izgradnju Seosko turističkog domaćinstva „Limska dolina” – objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrane i pića, na kat. parceli 1299 K.O. Ivanje, broj tehničke kontrole TK-21-002 od 22.03. 2021.godine, urađen od strane Bira za projektovanje građevinskih i drugih objekata „**DODO**", Tamara Milanović PR, Žarka Simića br.7, Smederevska Palanka, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Tamara Milanović, dipl.ing.arh., licenca broj 300 5283 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 403 K.O. Ivanje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1299 K.O. Ivanje, uknjižena na ime Cmiljanović Goran, Spasa Perića 13 iz Prijepolja u udelu od 1/1;

- Punomoćje kojim Investitor Cmiljanović Goran, Spase Perića 13 iz Prijepolja, ovlašćuje Privredno društvo „SALDing” d.o.o. iz Beograda, koje zastupa direktor Puzović Andrej, da u njihovo ime podnosi zahteve u vezi sa dobijanjem predmetne građevinske dozvole u postupku objedinjene procedure;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od marta 2021. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštinske uprave opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 72.826,00 dinara;

- Investitor Cmiljanović Goran, Spase Perića 13 iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

Shodno članu 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl. Glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20), a u vezi čl.17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS“, br. 68/2019), nadležni organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za izgradnju i nije se upuštao u ocenu tehničke dokumentacije, niti je ispitivao verodostojnost dostavljene dokumentacije. U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Kako je Investitor uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podneo svu potrebnu dokumentaciju propisanu članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl. Glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) i čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS“, br. 69/2019), to je ovaj organ shodno utvrđenom činjeničnom stanju i navedenim zakonskim odredbama, primenom članova 17., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem doneo odluku kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture - Zlatiborski upravni okrug Užice, u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa taksirana sa 300,00 dinara, republičke administrativne takse na račun broj: 840-742221843-57 (poziv na broj 40 084) i 180,00 dinara opštinske administrativne takse na račun broj : 840-742251843-73 (poziv na broj 40 084).

Rešenje se shodno čl. 138. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, dostavlja Imaocima javnih ovlašćenja nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, i to JKP „LIM“ Prijepolje, Telekom Srbija - izvršna jedinica Užice i ED Užice - pogon Prijepolje, **radi informisanja**, a shodno čl.56. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, isto će biti objavljeno na internet strani ovog organa www.urbanizam.prijepolje.rs.

Rešenje dostava: - Investitoru Cmiljanović Goranu, Spase Perića 13 iz Prijepolja, preko punomoćnika „SALDING” d.o.o. Beograd, Rableova 17 Beograd - Zvezdara, građevinska inspekcija, dokumentacija i pisarnica.

Savetnik:

UKOVODILAC ODELJENJA

Selma Čičić, mast.ing.arh.

Vesna Novosel, dipl. pravnik