

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
ROP-PRP-12116-CPI-2/2021
Interni broj : 353-147/2021
Dana:09.06.2021. godine
P r i j e p o l j e

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora „**STRONG INVEST**” **d.o.o. Prijepolje**, Kovačevac bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure), preko punomoćnika Zeković Harisa, ul. Save Kovačevića 46 iz Priboja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Valterovoj ulici u Prijepolju, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 122011 – poslovne zgrade za administrativne poslove u udelu od 21,50 % i klasifikacione oznake 112221 – stambene zgrade sa više od tri stana u udelu od 78,50 %), 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**

REŠENJE

Izdaje se građevinska dozvola Investitoru „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje, Kovačevac bb iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju postojeće stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, tako da je rekonstruisani i dograđeni objekat kategorije B, klasifikaciona oznaka 122011 – poslovne zgrade za administrativne poslove u udelu od 21,50 % i klasifikacione oznake 112221 – stambene zgrade sa više od tri stana u udelu od 78,50%, spratnosti: Su + P + 2S (suteran + prizemlje + dva sprata; postojeća spratnost: suteran + prizemlje + jedan sprat), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 14,24 m x 16,67 m, visine do kote slemena od mah +12,20 m, ukupne neto površine od 123,70 m² za poslovni deo i 451,60 m² za stambeni, tj. ukupne neto površine od 575,30 m², ukupne BRGP nadzemno od 560,00 m², i ukupne bruto izgrađene površine od 699,45 m² i sastoji se od: 2 garaže, 9 ostava, 1 posl. prostor, 2 kancelarije i 6 stanova, predračunske vrednosti radova 29.500.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj ROP-PRP-12116-LOC-1/2021, interni broj: 353-105/2021 od dana 17.05.2021.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: : Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ARHI -DOM PROJEKT", Priboj, sa odgovornim projektantima za:

Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

Projekat konstrukcije : Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 310 5380 03, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.el., licenca broj 381 0396 12, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, broj 06/21 od 08.06.2021.godine, urađen od strane „GITER“ d.o.o. iz Požege, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović, dipl..ing.građ., broj licence 310 L601 12;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3621 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, u površini od 218 m² uknjižena na ime „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje iz Prijepolja u udelu 1/1, te da je predmetni postojeći objekat koji se rekonstruiše i dograđuje evidentiran kao objekat koji ima odobrenje za upotrebu;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP, kao i takse za utvrđivanje ispunjenosti uslova kojim se odobrava izgradnja objekta;

- Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS u postupku objedinjene procedure, dato od strane Investitora „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje iz Prijepolja, Zeković Harisu, ul. Save Kovačevića 46 iz Priboja;

- Investitor „**STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje**, Kovačevac bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje (rekonstrukcije i dogradnje) objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa na uređenju građevinskog zemljišta izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome se doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 58.351,47 dinara;

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 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 „**STRONG INVEST**” d.o.o. Prijepolje, Kovačevac bb iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojeće stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Valterovoj ulici u Prijepolju, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 122011 – poslovne zgrade za administrativne poslove u udelu od 21,50 % i klasifikacione oznake 112221 – stambene zgrade sa više od tri stana u udelu od 78,50 %), sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure), a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-12116-CPI-2/2021**, dana 08.06.2021. godine, a preko svog punomoćnika Zeković Harisa, ul. Save Kovačevića 46 iz Priboja.

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-12116-LOC-1/2021, interni broj: 353-105/2021 od dana 17.05.2021.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: : Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ARHI -DOM PROJEKT", Priboj, sa odgovornim projektantima za:

Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 310 5380 03, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.el., licenca broj 381 0396 12, broj tehničke dokumentacije 01-06/21 od dana 02.06.2021.godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambeno poslovne zgrade, na kat. parceli broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, broj 06/21 od 08.06.2021.godine, urađen od strane „GITER“ d.o.o. iz Požege, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović, dipl.ing.građ., broj licence 310 L601 12;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3621 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 614/6 K.O. Prijepolje u Prijepolju, u površini od 218 m² uknjižena na ime „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje iz Prijepolja u udelu 1/1, te da je predmetni postojeći objekat koji se rekonstruiše i dograđuje evidentiran kao objekat koji ima odobrenje za upotrebu;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP, kao i takse za utvrđivanje ispunjenosti uslova kojim se odobrava izgradnja objekta;

- Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS u postupku objedinjene procedure, dato od strane Investitora „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje iz Prijepolja, Zeković Harisu, ul. Save Kovačevića 46 iz Priboja;

- Investitor „**STRONG INVEST**” d.o.o. **Prijepolje**, Kovačevac bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje (rekonstrukcije i dogradnje) objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa na uređenju građevinskog zemljišta izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome se doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 58.351,47 dinara;

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, Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo 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 „STRONG INVEST” d.o.o. Prijepolje, Kovačevac bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Zeković Harisa, ul. Save Kovačevića 46 iz Priboja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik:

RUKOVODILAC ODELJENJA

Selma Čičić, mast.ing.arh.

Vesna Novosel, dipl. pravnik