

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
ROP-PRP-26149-CPI-17/2021
Interni broj : 353-119/2021
Dana:18.05.2021. 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: „**FALKENSTEIN**” d.o.o. Prijepolje, Pionirska bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Stevanović Dobrivoja, Majke Jevrosime br.10 iz Požege, za izdavanje građevinske dozvole za **III fazu** rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekta broj 1, na kat. parceli broj 2874 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), 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 načinu 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 „FALKENSTEIN” d.o.o. Prijepolje, Pionirska bb iz Prijepolja, za III fazu rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekta broj 1, spratnosti P+1S, izgrađevog na kat. parceli broj 2874 K.O. Prijepolje, tako da je kategorija predmetne faze objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište, površine pod objektom od 814,0 m², spratna visina 2/3,5/4,2 m, ukupna neto površina 780,22 m², ukupna bruto izgrađena površina 814,0 m², i sastoji se od jedne funkcionalne jedinice, predračunske vrednosti radova 18.600.840,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-26149-LOC-1/2020**, interni broj: 353-154/2020 od dana 21.10.2020.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ. licenca broj 310 L601 12, broj tehn. dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ. licenca broj 310 L601 12, broj tehn. dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i promenu namene - **III faza**, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekat broj 1, na kat.parceli broj 2874 K.O. Prijepolje (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), urađen od strane „GITER“ d.o.o., ul. Majke Jevrosime 10, Požega, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ., licenca broj 310 L601 12, broj tehničke dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021. godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i promenu namene - **III faza**, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekat broj 1, na kat.parceli broj 2874 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), broj tehničke kontrole TK-20210513 od aprila 2021.godine, urađen od strane “GITERING PRO ” d.o.o, ul. Svetosavska br.14, iz Čajetine, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Zoran Pavlović dipl.ing.građ., licenca br. 310 N447 14 ;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3231 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 2874 K.O. Prijepolje, uknjižene na ime „FALKENSTEIN DOO Prijepolje”, u udelu 1/1;

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

- Ovlašćenje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora „FALKENSTEIN” d.o.o., kojeg zastupa direktor: Vojislav Marković, Dobrivoju Stevanoviću iz Požege;

- Investitor „**FALKENSTEIN” d.o.o. Prijepolje**, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu fazu rekonstrukcije objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od decembra 2020. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome je Investitor oslobođen plaćanja obračuna doprinosa na uređivanju građevinskog zemljišta iz razloga što se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta;

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, predmetne faze.

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.

Ovorenje prestaje davi 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 „FALKENSTEIN” d.o.o. Prijepolje, Pionirska bb iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za **III fazu** rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekta broj 1, na kat. parceli broj 2874 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), sa zahtevom kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure), a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-26149-CPI-17/2021**, dana 13.05.2021. godine, a preko svog punomoćnika Stevanović Dobrivoja, Majke Jevrosime br.10 iz Požege.

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-26149-LOC-1/2020**, interni broj: 353-154/2020 od dana 21.10.2020.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ. licenca broj 310 L601 12, broj tehn. dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ. licenca broj 310 L601 12, broj tehn. dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i promenu namene - **III faza**, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekat broj 1, na kat.parceli broj 2874 K.O. Prijepolje (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), urađen od strane „GITER“ d.o.o., ul. Majke Jevrosime 10, Požega, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović, dipl. ing. građ., licenca broj 310 L601 12, broj tehničke dokumentacije 08/2020 - PGD od aprila 2021. godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i promenu namene - **III faza**, a koja podrazumeva rekonstrukciju i promenu namene prizemlja postojećeg objekat broj 1, na kat.parceli broj 2874 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 125221 – specijalizovano skladište), broj tehničke kontrole TK-20210513 od aprila 2021.godine, urađen od strane “GITERING PRO” d.o.o, ul. Svetosavska br.14, iz Čajetine, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Zoran Pavlović dipl.ing.građ., licenca br. 310 N447 14 ;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3231 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 2874 K.O. Prijepolje, uknjižene na ime „FALKENSTEIN DOO Prijepolje”, u udelu 1/1;

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

- Ovlašćenje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora „FALKENSTEIN” d.o.o., kojeg zastupa direktor: Vojislav Marković, Dobrivoju Stevanoviću iz Požege;

- Investitor „**FALKENSTEIN**” d.o.o. **Prijepolje**, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu fazu rekonstrukcije objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od decembra 2020. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome je Investitor oslobođen plaćanja obračuna doprinosa na uređivanju građevinskog zemljišta iz razloga što se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta;

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, "ElektroSrbija"d.o.o. Kraljevo i MUP-u Sektoru za vanredne situacije u Prijepolju, **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 „FALKENSTEIN" d.o.o. Prijepolje, Pionirska bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Stevanović Dobrivoja, Majke Jevrosime br.10 iz Požege, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik:

UKOVODILAC ODELJENJA

Selma Čičić, dipl.ing.arh.

Vesna Novosel,dipl.pravnik