

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-24426-CPI-1/2021

Interni broj : 353-186/2021

Dana:25.08.2021. godine

Prijepolje

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Kukuljac Sauda i Kukuljac Irme, Podvaroš bb Prijepolje, a predatom ovom organu kroz **CEOP** (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Iglica Alije, Stara Centrala 2 iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, 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, 9/20, 52/21), 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 člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. Glasnik RS" broj 18/2016), **donosi**

## REŠENJE

**Izdaje se građevinska dozvola Investitorima Kukuljac Saudu i Kukuljac Irmi**, Podvaroš bb iz Prijepolja za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje (kategorija objekta B, klasifikacione oznake 112221), spratnosti : Po+ P + 2S (podrum + prizemlje + dva sprata), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 8,56 m x 14,06 m, sa vanjskim ulaznim stepeništem (do kote prizemlja) dimenzija 1,25 m x 2,99 m (glavna vertikalna komunikacija između etaža nalazi se unutar osnovnog gabarita), visine do kote slemena od max + 12,25 m, ukupne neto površine od 348,20 m<sup>2</sup> sa podrumom i 312,50 m<sup>2</sup> nadzemno-bez podruma, ukupne BRGP od 369,20 m<sup>2</sup> bez podruma i bruto površine objekta od 415,00 m<sup>2</sup> sa podrumom, a sastoji se od četiri stana, predračunske vrednosti radova 13.700.000,00 dinara bez pdv-a. Broj predviđenih funkcionalnih jedinica-stanova je četiri (4 stana).

### Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta na k.p. 507 KO Prijepolje izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-13216-LOC-1/2021**, interni broj: 353-116/2021 od dana 31.05.2021. godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, od jula 2021. godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 105/21 od jula 2021. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje“ d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:
  - Projekat arhitekture, konstrukcije i hidrotehničkih instalacija: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04 ;
  - Elaborat energetske efikasnosti: Hašimbegović Emir, dipl. ing. el., licenca br. 381 0396 12;
- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, urađen od strane „Inženjering Koling“ od Priboja iz Priboja, sa odgovornim projektantom za:
  - Projekat elektroenergetskih instalacija: Kolić Salih, dipl. ing. el., licenca broj 350 5845 03
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, broj tehničke kontrole 105 od jula 2021. godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering "TIM STUDIO" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture, Projekat konstrukcije i Projekat hidrotehničkih instalacija: Jasmina Rovčanin, dipl. ing. arh., licenca broj 300 M465 13; Projekat elektroenergetskih instalacija : Pucarević Aleksandar, dipl. ing. el., licenca broj 350 5852 03 ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 1076 KO Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 507 KO Prijepolje u Prijepolju, uknjižena na ime: Kukuljac Irma, zajednička imovina supružnika na 1/1 i Kukuljac Saud, zajednička imovina supružnika na 1/1 ;
- Kopija katastarskog plana broj 953-1-147/2021-94 za k.p. 507 KO Prijepolje izdata od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje od 10.5.2021. godine

- Katastarsko-topografski plan br.952-147-2134/2021 za k.p. 507 KO Prijepolje urađen od strane geodetskog biroa Bojić premer Priboj,Vladan Bojić preduzetnik u razmeri 1:250;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj.D.09.22.-95893/2-2021 od 1.7.2021.godine potpisan između Elektrodistribucije Srbije doo Beograd,Ogranak Elektrodistribucija Užice u svojstvu Investitora i Kukuljac Sauda i Irma,Podvaroš bb u svojstvu stranke kojim se uređuje izgradnja elektroenergetskog objekta i to:

\*Postojeći blok niskog napona u TS 10/0,4 KV „podvaroš“ demontirati i ugraditi novi blok niskog napona sa 12 nn izvoda za transformator snage 630 kva,uz izmeštanje polja i mernog mesta za uličnu rasvetu,br.brojila 03712754

- Projekat postojećeg stambenog objekta sa garažom koji se delimično ruši,ul.Centar,Prijepolje na k.p. 507 KO Prijepolje od jula 2021.godine urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje“ d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04 ;

- Overena saglasnost preduzeća „Trgopek“ doo iz Prijepolja kojom se daje pravo korišćenja parking prostora na kat.parceli 514/3 KO Prijepolje u ulici Stara centrala Prijepolje(vlasništvo Trgopeka doo Prijepolje) a u vezi korišćenja istog stanara projektovanog objekta Kukuljac Sauda i Irma na k.p.507 KO Prijepolje od 13.4.2021.godine.

- Ovlašćenje kojim Investitori Kukuljac Saud i Irma, ovlašćuju Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju,Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva od 330,00 dinara i 3.880,00 dinara kao i naknade za CEOP od 3.000,00 dinara za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;

- Investitori Kukuljac Saud i Kukuljac Irma, Podvaroš bb iz Prijepolja, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne rekonstrukcije i dogradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od avgusta 2021. godine, urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 84.098,00 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, 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

**Investitori Kukuljac Saud i Kukuljac Irma,Podvaroš bb iz Prijepolja**,obratile su se ovom organu za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju,Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje sa zahtevom kroz„CEOP“ (Centralna evidencija objedinjene procedure)preko punomoćnika Iglica Alije,Stara centrala 2 iz Prijepolja a koji je zaveden pod brojem**ROP-PRP-24426-CPI-1/2021**tana 30.7.2021.godine.

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

- Lokacijski uslovi za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta na k.p. 507 KO Prijepolje izdati od strane ovog organa broj**ROP-PRP-13216-LOC-1/2021**, interni broj: 353-116/2021 od dana 31.05.2021.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, od jula 2021. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 105/21 od jula 2021. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje“ d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture, konstrukcije i hidrotehničkih instalacija: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04 ;

- Elaborat energetske efikasnosti: Hašimbegović Emir, dipl. ing. el., licenca br. 381 0396 12;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje, urađen od strane „Inženjering Koling“ od Priboja iz Priboja, sa odgovornim projektantom za:

- Projekat elektroenergetskih instalacija: Kolić Salih, dipl.ing.el., licenca broj 350 5845 03

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje ,broj tehničke kontrole 105 od jula 2021. godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering "TIM STUDIO" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture, Projekat konstrukcije i Projekat hidrotehničkih instalacija: Jasmina Rovčanin, dipl.ing.arh., licenca broj 300 M465 13; Projekat elektroenergetskih instalacija : Pucarević Aleksandar, dipl.ing.el., licenca broj 350 5852 03 ;

- Prepis lista nepokretnosti broj 1076 KO Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 507 KO Prijepolje u Prijepolju, uknjižena na ime: Kukuljac Irma, zajednička imovina supružnika na 1/1 i Kukuljac Saud, zajednička imovina supružnika na 1/1 ;

- Kopija katastarskog plana broj 953-1-147/2021-94 za k.p. 507 KO Prijepolje izdata od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje od 10.5.2021.godine

- Katastarsko-topografski plan br.952-147-2134/2021 za k.p. 507 KO Prijepolje urađen od strane geodetskog biroa Bojić premer Priboj, Vladan Bojić preduzetnik u razmeri 1:250;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj.D.09.22.-95893/2-2021 od 1.7.2021.godine potpisan između Elektro distribucije Srbije doo Beograd, Ogranak Elektro distribucija Užice u svojstvu Investitora i Kukuljac Sauda i Irme, Podvaroš bb u svojstvu stranke kojim se uređuje izgradnja elektroenergetskog objekta i to:

\*Postojeći blok niskog napona u TS 10/0,4 KV „podvaroš“ demontirati i ugraditi novi blok niskog napona sa 12 nn izvoda za transformator snage 630 kva, uz izmeštanje polja i mernog mesta za uličnu rasvetu, br.brojila 03712754

- Projekat postojećeg stambenog objekta sa garažom koji se delimično ruši, ul.Centar, Prijepolje na k.p. 507 KO Prijepolje od jula 2021.godine urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje“ d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04 ;

- Overena saglasnost preduzeća „Trgopek“ doo iz Prijepolja kojom se daje pravo korišćenja parking prostora na kat.parceli 514/3 KO Prijepolje u ulici Stara centrala Prijepolje (vlasništvo Trgopeka doo Prijepolje) a u vezi korišćenja istog stanara projektovanog objekta Kukuljac Sauda i Irme na k.p.507 KO Prijepolje od 13.4.2021.godine.

- Ovlašćenje kojim Investitori Kukuljac Saud i Irma, ovlašćuju Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta u Prijepolju, Stara centrala-Centar na kat.parceli 507 KO Prijepolje

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva od 330,00 dinara i 3.880,00 dinara kao i naknade za CEOP od 3.000,00 dinara za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;

- Investitori Kukuljac Saud i Kukuljac Irma, Podvaroš bb iz Prijepolja, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne rekonstrukcije i dogradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od avgusta 2021. godine, urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 84.098,00 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, 9/20, 52/21), 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, 9/20, 52/21) 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 Imiocima 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](http://www.urbanizam.prijepolje.rs).

Rešenje dostava: - Investitorima Kukuljac Saudu i Irmu, Podvaroš bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Iglica Alije, Stara Centrala 2 iz Prijepolja građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

**Rukovodilac odeljenja**

Vesna Novosel, dipl.pravnik