

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
ROP-PRP-24264-CPI-3/2023
Interni broj : **353-26/2023**
Dana: 09.03.2023. 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 Janjušević Boška, Janjušević Milice i Janjušević Njegoša, ul. Boška Jezdovića bb iz Prijepolja, a predatom kroz CIS preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, iz Prijepolja, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. broj 2464/5 K.O. Prijepolje na Kolovratu u Prijepolju, 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) 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 Investitorima Janjušević Bošku, Milici i Njegošu, za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parc. broj 2464/5 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221 u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 123001 u udelu od 33%), spratnosti objekta: Po + P + 3S (podrum + prizemlje + tri sprata), nepravilne osnove prizemlja u okviru pravougaonika dim. 10,03 x 13,37 m (zajedno sa ulaznim stepeništem), visine objekta do kote slemena od mah + 14,87 m, ukupne neto površine 518,80 m², ukupne BRGP od 610,30 m² (BRGP nadzemno od 494,00 m²), a koji se sastoji od četiri stana i dva poslovna prostora, predračunske vrednosti radova 28.500.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa, broj **ROP-PRP-24264-LOC-1/2022**, interni broj 353-181/2022 od 29.08.2022.godine;

- Izmena lokacijskih uslova izdata od strane ovog organa broj ROP-PRP-24264-LOCA-2/2022, interni broj 353-279/2022 od 23.12.2022.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj teh. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu u Prijepolju, na kat. parceli br. 2464/5 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221 u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 123001 u udelu od 33%), urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, broj tehničke dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj teh. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.građ., licenca broj dipl. ing.el., licenca br. 381 039612, broj teh. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;

- Projekat septičke jame, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, od marta 2023. godine, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parc. broj 2464/5 K.O. Prijepolje, broj 4 od marta 2023.godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering »TIM STUDIO« iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin , dipl.ing.arh., licenca broj 300 M46513;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3607 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je kat. parcela broj 2464/5 K.O. Prijepolje, površine 5 a 17 m², uknjižena na ime: Janjušević Milica -zajednička imovina supružnika na 1/2, Janjušević Boško - zajednička imovina supružnika na 1/2 i Janjušević Njegoš u udelu 1/2;

- Ovlašćenje, kojim Investitori Janjušević Boško, Janjušević Milica i Janjušević Njegoš, iz Prijepolja, ovlašćuju Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njihovo ime može podneti zahtev i dokumentaciju za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu na kat. parceli broj 2464/5 K.O. Prijepolje, u Prijepolju;

- 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 februara 2023.godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 257.494,00 dinara;

- Investitori Janjušević Boško, Janjušević Milica i Janjušević Njegoš, ul. Boška Jezdovića bb iz Prijepola, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parceli br. 2464/5 K.O. Prijepolje, 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

Investitori Janjušević Boško, Janjušević Milica i Janjušević Njegoš, ul. Boška Jezdovića bb iz Prijepolja, obratili su se ovom organu, a preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, Prijepolje, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parc. broj 2464/5 K.O. Prijepolje, sa zahtevom kroz "CEOP"(Centralna evidencija objedinjene procedure) koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-24264-CPI-3/2023**, dana 06.03.2023.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-24264-LOC-1/2022**, interni broj 353-181/2022 od 29.08.2022.godine

- Izmena lokacijskih uslova izdata od strane ovog organa broj ROP-PRP-24264-LOCA-2/2022, interni broj 353-279/2022 od 23.12.2022.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu u Prijepolju, na kat. parceli br. 2464/5 K.O. Prijepolje, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221 u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 123001 u udelu od 33%), urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, broj tehničke dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.građ., licenca broj dipl. ing.el., licenca br. 381 039612, broj tehn. dokumentacije 20/23 od marta 2023. godine;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od februara 2023.godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 257.494,00 dinara;

- Projekat septičke jame, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, od marta 2023. godine, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parc. broj 2464/5 K.O. Prijepolje, broj 4 od marta 2023.godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering »TIM STUDIO« iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin, dipl.ing.arh., licenca broj 300 M46513;

- Prepis lista nepokretnosti broj 3607 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je kat. parcela broj 2464/5 K.O. Prijepolje, površine 5 a 17 m2, uknjižena na ime: Janjušević Milica -zajednička imovina supružnika na 1/2, Janjušević Boško - zajednička imovina supružnika na 1/2 i Janjušević Njegoš u udelu 1/2;

- Ovlašćenje, kojim Investitori Janjušević Boško, Janjušević Milica i Janjušević Njegoš, iz Prijepolja, ovlašćuju Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njihovo ime može podneti zahtev i dokumentaciju za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na Kolovratu na kat. parceli broj 2464/5 K.O. Prijepolje, u Prijepolju;

- 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 februara 2023.godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 257.494,00 dinara;

- Investitori Janjušević Boško, Janjušević Milica i Janjušević Njegoš, ul. Boška Jezdovića bb iz Prijepola, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno

- poslovnog objekta na Kolovratu - Prijepolju, na kat. parceli br. 2464/5 K.O. Prijepolje, platiti jednokratno, do dana prijave radova.

Shodno članu 8d. 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 9/20,52/21), 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 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: - Investitorima Janjušević Bošku, Janjušević Milici i Janjušević Njegošu, ul. Boška Jezdovića bb iz Prijepola, preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

SAVETNIK:

RUKOVODILAC ODELJENJA

Selma Čičić, dipl.ing.arh.

Vesna Novosel, dipl. pravnik