

Republika Srbija  
OPŠTINA PRIJEPOLJE  
**Opštinska uprava**  
**ROP-PRP-13767-CPI-3/2019**  
Interni broj : 353-127/2019  
Dana: 07.08.2019. 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 Rondić Elzada, ul. Ratajska bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Vukadinović Bojane, Jugbogdanova 113/27 iz Prokuplja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u stambeno - poslovni, na kat. parceli broj 518 K.O. 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 i 83/18), člana 3, 17, 20, 21, 22 i 43 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 113/15, 96/16 i 120/17), Pravilnik 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 Rondić Elzadu**, ul. Ratajska bb iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta spratnosti P+1S, sa promenom namene u stambeno - poslovni objekat, (kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 111011 u udelu od 74,11% i kategorija B, klasifikaciona oznaka 122011 u udelu od 25,89%), na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, spratnosti rekonstruisanog i dograđenog objekta: Su+ P + 2S (suteran + prizemlje + dva sprata), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 10,29 m x 6,42 m, visine objekta do kote slemena od mah +10,88m, ukupne neto površine poslovnog prostora od 54,78m<sup>2</sup> i stambenog prostora od 206,00 m<sup>2</sup>, ukupne BRGP od 278.00 m<sup>2</sup>, a koji sadrži jedan poslovni prostor u suteranu i jedan stan (stan na prizemlju prvom i drugom spratu), predračunske vrednosti radova 3.386.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-13767-LOCH-2/2019**, interni broj: 353-90/2019 od dana 15.07.2019.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Bojana T Vukadinović, dipl.ing.građ, licenca broj 317 8389 04, broj tehn. dokumentacije 246/PGD- IZP-19 od jula 2019. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Bojana T Vukadinović, dipl.ing.građ, licenca broj 317 8389 04, broj tehn. dokumentacije 246/PGD -GS -19 od jula 2019. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta spratnosti P+1S u stambeno - poslovni objekat, na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, urađen od strane Ateljea za projektovanje »VUK Inzenjering«, ul. Ratka Pavlovića 14/10, Prokuplje, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Bojana Vukadinović, dipl.ing.građ., licenca broj 317 8389 04

- Elaborat energetske efikasnosti: urađen od strane Projektnog biroa »Prostor«, ul. Cankareva 14/27, Kruševac, sa odgovornim inženjerom za energetska efikasnost: Slavica Ilić dipl.ing.arh., licenca br. 381 0529 13;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta spratnosti P+1S u stambeno - poslovni objekat spratnosti Su+VP+2S, na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, broj tehničke kontrole 0108-TKPGD-19 od avgusta 2019. godine, urađen od strane „ARH DIZAJN“, Tatkova br. 7, Prokuplje, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Predrag Nešić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 3524 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 1908 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, broj 952-1-147/2019-1223 od dana 27.05.2019. godine, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 518 K.O. Prijepolje, uknjižena na ime Rondić Elzad iz Prijepolja, sa udelom 1/1;

- Punomoćje kojim Investitor Rondić Elzad iz Prijepolja, ovlašćuje Vukadinović Bojanu iz Prokuplja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure za rekonstrukciju i dogradnju poslovno stambenog objekta na kat.parceli broj 518 K.O.Prijepolje;

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

- Investitor Rondić Elzad, Ratajska bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetnog stambeno - poslovnog objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od avgusta 2019. godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 91.960,00 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

**Investitor Rondić Elzad**, ul. Ratajska bb iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u stambeno - poslovni, na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, sa zahtevom kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure), a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-13767-CPI-3/2019**, dana 02.08.2019. 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-13767-LOCH-2/2019**, interni broj: 353-90/2019 od dana 15.07.2019.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Bojana Vukadinović, dipl.ing.građ, licenca broj 317 8389 04, broj tehn. dokumentacije 246/PGD- IZP-19 od jula 2019. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Bojana Vukadinović, dipl.ing.građ, licenca broj 317 8389 04, broj tehn. dokumentacije 246/PGD -GS -19 od jula 2019. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta spratnosti P+1S u stambeno - poslovni objekat, na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, urađen od strane Ateljea za projektovanje »VUK Inzenjering«, ul. Ratka Pavlovića 14/10, Prokuplje, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Bojana Vukadinović, dipl.ing.građ., licenca broj 317 8389 04
- Elaborat energetske efikasnosti: urađen od strane Projektnog biroa »Prostor«, ul. Cankareva 14/27, Kruševac, sa odgovornim inženjerom za energetske efikasnost: Slavica Ilić dipl.ing.arh., licenca br. 381 0529 13;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta spratnosti P+1S u stambeno - poslovni objekat spratnosti Su+VP+2S, na kat. parceli broj 518 K.O. Prijepolje, broj tehničke kontrole 0108-TKPGD-19 od avgusta 2019. godine, urađen od strane „ARH DIZAJN“, Tatkova br. 7, Prokuplje, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Predrag Nešić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 3524 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 1908 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, broj 952-1-147/2019-1223 od dana 27.05.2019. godine, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 518 K.O. Prijepolje, uknjižena na ime Rondić Elzad iz Prijepolja, sa udelom 1/1;

- Punomoćje kojim Investitor Rondić Elzad iz Prijepolja, ovlašćuje Vukadinović Bojanu iz Prokuplja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure za rekonstrukciju i dogradnju poslovno stambenog objekta na kat.parceli broj 518 K.O.Prijepolje;

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

- Investitor Rondić Elzad, Ratajska bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetnog stambeno - poslovnog objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od avgusta 2019. godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 91.960,00 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 i 83/19), a u vezi čl.17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 113/15, 96/16 i 120/17), 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 i 83/18) i čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 113/15, 96/16 i 120/17), to je ovaj organ shodno utvrđenom činjeničnom stanju i navedenim zakonskim odredbama, primenom članova 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 "ElektroSrbija"d.o.o. Kraljevo, ED Užice - pogon Prijepolje, **radi informisanja**, a shodno čl.52. 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:** - Investitor Rondić Elzad, Ratajska bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Vukadinović Bojane, Jugbogdanova 113/27 iz Prokuplja, građevinska inspekcija, dokumentacija i pisarnica.

Obradila:

**RUKOVODILAC ODELJENJA**