

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Potežica Marka, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Edine Aginčić, Sestara Cvijović 19 iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 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 Potežica Marku, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, (kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 111011 u udelu od 39% i kategorija B, klasifikaciona oznaka 122011 u udelu od 61%), na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje, spratnosti rekonstruisanog i dograđenog objekta: P+ 2S (prizemlje + dva sprata), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 6,80 m x 11,90 m, visine objekta do kote venca od mah + 10,85 m, ukupne neto površine od 211,00 m², ukupne BRGP od 249.81 m², a koji sadrži poslovni prostor u prizemlju, dva lokala na prvom spratu i jedan stan na drugom spratu, predračunske vrednosti radova 12.400.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-6657-LOC-1/2019**, interni broj: 353-23/2019 od dana 18.04.2019.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Edine Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07, od maja 2019. godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Edine Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07, broj tehn. dokumentacije od maja 2019. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje, inženjering i konsalting „DINA PROJEKT", Prijepolje, ul.S.Cvijović 19 iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:
 - Projekat arhitekture: Edina Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07;
 - Projekat konstrukcije: Suada Šantić, dipl.ing.građ., licenca broj 310 G 407 08
 - Elaborat energetske efikasnosti: Edina Aginčić, dipl. ing. arh., licenca br. 381 0964 13;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje u Prijepolju, broj tehničke kontrole 01-05/19 od 16.05.2019. godine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering "FAD-PROJEKT" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 310 5380 03 ;

- Prepis lista nepokretnosti broj 100 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, broj 952-1-147/2019-686 od dana 26.03.2019.godine, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 482/1 K.O. Prijepolje, uknjižena na ime Potežica Marko iz Prijepolja, sa udelom 1/1;

- Ugovor o zakupu parking prostora od 20.05.2019.godine, sačinjen između Potežica Marka iz Prijepolja, kao zakupoprimalca i Ljuić Ivana i Mrdaković Olivera iz Prijepolja kao zakupodavca, overen od strane javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP -III:1282-2019 dana 21.05.2019.godine;

- Punomoćje kojim Investitor Potežica Marko iz Prijepolja, ovlašćuje Edinu Aginčić iz Prijepolja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure za izgradnju stambeno poslovne zgrade na kat.parceli broj 482/1 K.O.Prijepolje, od decembra 2018. godine;

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

- Investitor Potežica Marko, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetnog porodično stambenog objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od maja 2019. godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 74.906,00 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 Potežica Marko, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje, sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure), a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-6657-CPI-2/2019**, dana 21.05.2019. 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-6657-LOC-1/2019**, interni broj: 353-23/2019 od dana 18.04.2019.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Edine Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07, od maja 2019. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Edine Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07, broj tehn. dokumentacije od maja 2019. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje, inženjering i konsalting „DINA PROJEKT“, Prijepolje, ul.S.Cvijović 19 iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Edina Aginčić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 E 660 07;
- Projekat konstrukcije: Suada Šantić, dipl. ing. građ., licenca broj 310 G 407 08
- Elaborat energetske efikasnosti: Edina Aginčić, dipl. ing. arh., licenca br. 381 0964 13;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta sa promenom namene u poslovno stambeni, na kat. parceli broj 482/1 K.O. Prijepolje u Prijepolju, broj tehničke kontrole 01-05/19 od 16.05.2019. godine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering "FAD-PROJEKT" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 310 5380 03 ;

- Prepis lista nepokretnosti broj 100 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, broj 952-1-147/2019-686 od dana 26.03.2019.godine, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 482/1 K.O. Prijepolje, uknjižena na ime Potežica Marko iz Prijepolja, sa udelom 1/1;

- Punomoćje kojim Investitor Potežica Marko iz Prijepolja, ovlašćuje Edinu Aginčić iz Projepolja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure za izgradnju stambeno poslovne zgrade na kat.parceli broj 482/1 K.O.Prijepolje, od decembra 2018. godine;
- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;
- Ugovor o zakupu parking prostora od 20.05.2019.godine, sačinjen između Potežica Marka iz Prijepolja, kao zakupoprimalca i Ljuić Ivana i Mrdaković Olivera iz Prijepolja kao zakupodavca, overen od strane javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP -III:1282-2019 dana 21.05.2019.godine;
- Investitor Potežica Marko, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetnog porodično stambenog objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;
- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od maja 2019. godine, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 74.906,00 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.

Rešenje dostava: - Investitor Potežica Marko, ul. Branka Radićevića bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Edine Aginčić iz Prijepolja, građevinska inspekcija, dokumentacija i pisarnica.

Obradila:

RUKOVODILAC ODELJENJA