

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Aljović Mihada, Zalug bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Iglica Alije, Stara Centrala 2 iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambene zgrade sa jednim stanom na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, 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 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 Aljović Mihadu, Zalug bb iz Prijepolja, za izgradnju porodično stambene zgrade sa jednim stanom na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, (kategorija objekta A, klasifikacione oznake 111011), spratnosti : P + 1S (prizemlje + jedan sprat), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 10,24 m x 9,27 m zajedno sa ulaznim stepeništem, visine do kote slemena od mah + 9,78 m, ukupne neto površine od 148,0 m², ukupne BRGP od 180,5 m², a sastoji se od jednog stana, predračunske vrednosti radova 6.480.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-5049-LOC-1/2021**, interni broj: 353-36/2021 od dana 23.03.2021.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 aprila 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 42/21 od aprila 2021. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:
 - Projekat arhitekture i konstrukcije: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04 ;
 - Elaborat energetske efikasnosti: Hašimbegović Emir, dipl. ing. el., licenca br. 381 039612;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, broj tehničke kontrole 22 od aprila 2021. godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering "TIM STUDIO" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Prijekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin, dipl. ing. arh., licenca broj 300 M465 13;

- Prepis lista nepokretnosti broj 194 K.O.Zalug, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 130/2 K.O. Zalug u Prijepolju, uknjižena na ime: Aljović Rijad u udelu 3/6, Aljović Mihađ u udelu od 1/6, Aljović Senad u udelu 1/6 i Kajević Samira u udelu 1/6;

- Prepis lista nepokretnosti broj 424 K.O.Zalug, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, uknjižena na ime: Kajević Samira u udelu 1/1;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug, Aljović Senada iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:544-2021 od dana 26.01.2021.godine;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug, Aljović Rijada iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:966-2021 od dana 12.02.2021.godine;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug i vlasnika kat.par. br. 130/4 K.O.Zalug, Kajević Samire iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:546-2021 od dana 26.01.2021.godine;

- Ovlašćenje kojim Investitor Aljović Mihađ iz Prijepolja, ovlašćuje Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njegovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug;

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

- Investitor Aljović Mihađ, Zalug bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od aprila 2021. godine, urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 33.216,00 dinara;

- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta, po Rešenju broj 320-20/2021 od dana 25.03.2021.godine izdatom od strane ovog organa;

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 Aljović Mihad, Zalug bb iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambene zgrade sa jednim stanom na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, 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-12005-CPI-1/2021**, dana 24.04.2021. 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-5049-LOC-1/2021**, interni broj: 353-36/2021 od dana 23.03.2021.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 aprila 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 42/21 od aprila 2021. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o. iz Prijepolja, sa odgovornim projektantima za:

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

- Elaborat energetske efikasnosti: Hašimbegović Emir, dipl. ing. el., licenca br. 381 039612;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, broj tehničke kontrole 22 od aprila 2021. godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering "TIM STUDIO" Prijepolje iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Prijeekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin, dipl. ing. arh., licenca broj 300 M465 13;

- Prepis lista nepokretnosti broj 194 K.O.Zalug, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 130/2 K.O. Zalug u Prijepolju, uknjižena na ime: Aljović Rijad u udelu 3/6, Aljović Mihad u udelu od 1/6, Aljović Senad u udelu 1/6 i Kajević Samira u udelu 1/6;

- Prepis lista nepokretnosti broj 424 K.O.Zalug, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 130/4 K.O. Zalug u Prijepolju, uknjižena na ime: Kajević Samira u udelu 1/1;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug , Aljović Senada iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:544-2021 od dana 26.01.2021.godine;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug, Aljović Rijada iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:966-2021 od dana 12.02.2021.godine;

- Overena saglasnost suvlasnika na parceli 130/3 K.O.Zalug i vlasnika kat.par. br. 130/4 K.O.Zalug, Kajević Samire iz Prijepolja, za predmetnu izgradnju, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić iz Prijepolja, UOP:546-2021 od dana 26.01.2021.godine;

- Ovlašćenje kojim Investitor Aljović Mihađ iz Prijepolja, ovlašćuje Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njegovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju stambenog objekta u Zalugu, na kat. parcelama broj 130/2 i 130/4 K.O. Zalug;

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

- Investitor Aljović Mihađ, Zalug bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od aprila 2021. godine, urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 33.216,00 dinara;

- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta, po Rešenju broj 320-20/2021 od dana 25.03.2021.godine izdatom od strane ovog organa. Iznos od 8.614,00 dinara za promenu namene poljoprivrednog zemljišta kat. parcele br. 130/2 K.O.Zalug i iznos od 2.145,00 dinara za promenu namene poljoprivredanog zemljišta kat. parcele br.130/4 K.O.Zalug plaćeni su jednokratno.

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 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: - Investitoru Aljović Mihađu, Zalug bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Iglica Alije, Stara Centrala 2 iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik:

RUKOVODILAC ODELJENJA

Selma Čičić, mast.ing.arh.

Vesna Novosel, dipl. pravnik