

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Čičić Salahudina, Sarajevska 12 iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Projektnog biroa „ARHITEKT“, Mirsad Šantić PR, Izeta Čavića br.8 iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, 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), 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 Čičić Salahudinu, Sarajevska 12 iz Prijepolja, za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, (kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambena zgrada sa jednim stanom), spratnost: P + Pk (prizemlje + potkrovlje), osnove prizemlja (zajedno sa ulaznom terasom) u okviru pravougaonika dimenzija 5,61 m x 6,62 m, visine objekta do kote slemena od +6,47 m, ukupne neto površine od 78,35 m², ukupne BRGP od 91,10 m², a koji se sastoji se od jednog stana, predračunske vrednosti radova 2.750.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-700-LOC-1/2021**, interni broj: 353-11/2021 od dana 08.02.2021.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehn. dokumentacije 02/2021 od 06.02.2021.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehn. dokumentacije 02/2021 od 06.02.2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, urađen od strane Projektnog biroa „ARHITEKT“ Mirsad Šantić PR, Prijepolje, Blok Stadion, lamela 8, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture : Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehničke dokumentacije 02/2021/1 od 06.02.2021.godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Mujagić Haris, dipl. ing. građ., licenca broj 381 1503 15, broj tehničke dokumentacije 3/2021 od februara 2021. godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, broj tehničke kontrole 06/2021 od 06.02.2021.godine, urađen od strane Projektnog biroa „HS PROJEKT“ Sjenica, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Haris Mujagić , dipl.ing.građ., licenca broj 310N170 14;

- Prepis lista nepokretnosti broj 407 K.O.Ivanje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 705/2 K.O. Ivanje, uknjižena na ime Čičić Salahudin iz Prijepolja sa udelom 1/1;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP, kao i takse za utvrđivanje ispunjenosti uslova kojim se odobrava izgradnja objekta;

- Ovlašćenje o zastupanju - Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora Čičić Salahudina iz Prijepolja, Projektnom birou „ARHITEKT“ iz Prijepolja, koga zastupa vlasnik Mirsad Šantić iz Prijepolja;

- Investitor Čičić Salahudin iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od februara 2021. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 15.603,00 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 Salahudin Čičić, Sarajevska 12 iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojeće porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, (kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 111011– Stambena zgrada sa jednim stanom), sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure), a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-4076-CPI-1/2021**, dana 18.02.2021. godine, a preko svog punomoćnika Projektnog biroa „ARHITEKT", Mirsad Šantić PR, Izeta Čavića br.8 iz Prijepolja.

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-700-LOC-1/2021**, interni broj: 353-11/2021 od dana 08.02.2021.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehn. dokumentacije 02/2021 od 06.02.2021.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehn. dokumentacije 02/2021 od 06.02.2021.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, urađen od strane Projektnog biroa „ARHITEKT" Mirsad Šantić PR, Prijepolje, Blok Stadion, lamela 8, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture : Šantić Mirsad, dipl. ing. arh., licenca broj 300 2759 03 , broj tehničke dokumentacije 02/2021/1 od 06.02.2021.godine;

- Elaborat energetske efikasnosti: Mujagić Haris, dipl. ing. građ., licenca broj 381 1503 15, broj tehničke dokumentacije 3/2021 od februara 2021. godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Ivanju - Prijepolju, na kat. parceli broj 705/2 K.O. Ivanje, broj tehničke kontrole 06/2021 od 06.02.2021.godine, urađen od strane Projektnog biroa „HS PROJEKT" Sjenica, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Haris Mujagić , dipl.ing.građ., licenca broj 310N170 14;

- Prepis lista nepokretnosti broj 407 K.O.Ivanje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 705/2 K.O. Ivanje, uknjižena na ime Čičić Salahudin iz Prijepolja sa udelom 1/1;

- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP, kao i takse za utvrđivanje ispunjenosti uslova kojim se odobrava izgradnja objekta;

- Ovlašćenje o zastupanju - Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora Čičić Salahudina iz Prijepolja, Projektnom birou „ARHITEKT“ iz Prijepolja, koga zastupa vlasnik Mirsad Šantić iz Prijepolja;

- Investitor Čičić Salahudin iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od februara 2021. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 15.603,00 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 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 Čičić Salahudinu, Sarajevska 12 iz Prijepolja, preko punomoćnika Projektnog biroa „ARHITEKT“ , Izeta Čavića br. 8 iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik:

RUKOVODILAC ODELJENJA