

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-1484-CPI-2/2023

Interni broj : 353-51/2023

Dana:28.03.2023. 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 Puzović Nebojše i Katarine, ul.Starca Vujadina 17 Zvezdara Beograd, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Zeković Harisa iz Priboja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora 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, 9/20 i 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), člana 6. Uredbe o proglašenju predela izuzetnih odlika „Kamena Gora“ (Sl.Glasnik RS br. 99/14), Prostornog plana opštine Prijepolje (Sl.glasnik opštine Prijepolje br. 3/11) 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 Puzović Nebojši i Katarini, ul.Starca Vujadina 17 Zvezdara Beograd za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora (kategorija objekta A, klasifikacione oznake 111011), spratnosti :Su+P+Pot (suteran+prizemlje+potkrovlje), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 6,0x8,0m sa terasom dimenzija 6,0x1,60m ,visine do kote slemena od max. +7,04m, ukupne neto površine od 176,38 m² (objekat 1=88,19m² i objekat 2=88,19m²), ukupne BRGP od 157,20m² (objekat 1=78,60m² i objekat 2=78,60m²), ukupne bruto izgrađene površine od 253,20 m² (objekat 1=126,60m² i objekat 2=126,60m²), površine zemljišta pod objektom - za objekat 1 = 57,60 i za objekat 2 = 57,60m² , predračunske vrednosti radova 11.850.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Potvrda urbanističkog projekta za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora broj 55/22 od 13.12.2022.godine;
- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-1484-LOC-1/2023**, interni broj: 353-10/2023 od dana 08.02.2023.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04, od 28.02.2023.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04, od 28.02.2023.godine , br.t.d. 07-02/23;

- Projekat za građevinsku dozvolu broj 07-02/23 od 28.02.2023.godine za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora, urađen od strane: Agencija za projektovanje i inženjering ARHI-DOM PROJEKT Priboj, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04;

- Elaborat energetske efikasnosti: Agencija za projektovanje i inženjering FAD-PROJEKT Prijepolje, Mersudin Delendžić, d.i.g. ; licenca broj 381 1292 14;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora, broj tehničke kontrole 07-02/23 od 28.02.2023.godine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering FAD-PROJEKT Prijepolje, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g. ; licenca broj 310 5380 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 347 KO Kamena Gora, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1336 KO Kamena Gora u Prijepolju, uknjižena na ime:Puzović Nebojša i Katarine kao zajednička imovina supružnika u udelu 1/1;

- Ovlašćenje kojim Investitori Puzović Nebojša i Katarine, ovlašćuju Zeković Harisa iz Priboja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku dobijanja građevinske dozvole za predmetni objekat ;

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

- Investitori Puzović Nebojša i Katarina izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti jednokratno, do dana prijave radova ;

-Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 31.881,00 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

Investitori Puzović Nebojša i Katarina, ul.Starca Vujadina 17 Zvezdara Beograd, obratili su se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora (kategorija objekta A, klasifikacione oznake 111011), spratnosti :Su+P+Pot (suteran+prizemlje+potkrovlje), sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Zeković Harisa iz Priboja, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-1484-CPI-2/2023** , dana 27.03.2023. godine.

Izgradnja objekta odobrena dispozitivom rešenja, izdaje se, shodno pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima, na osnovu dokumentacije koju čine:

- Potvrda urbanističkog projekta za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora broj 55/22 od 13.12.2022.godine;

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-1484-LOC-1/2023**, interni broj: 353-10/2023 od dana 08.02.2023.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04, od 28.02.2023.godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04, od 28.02.2023.godine , br.t.d. 07-02/23;

- Projekat za građevinsku dozvolu broj 07-02/23 od 28.02.2023.godine za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora, urađen od strane: Agencija za projektovanje i inženjering ARHI-DOM PROJEKT Priboj, sa odgovornim projektantima za:

▪ Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, d.i.a. licenca broj 300 6724 04;

▪ Elaborat energetske efikasnosti: Agencija za projektovanje i inženjering FAD-PROJEKT Prijepolje, Mersudin Delendžić, d.i.g. ; licenca broj 381 1292 14;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju dva objekta za povremeno stanovanje - kuće za odmor u Kamenj Gori na k.p. 1336 KO Kamena Gora, broj tehničke kontrole 07-02/23 od 28.02.2023.godine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering FAD-PROJEKT Prijepolje, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g. ; licenca broj 310 5380 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 347 KO Kamena Gora, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1336 KO Kamena Gora u Prijepolju, uknjižena na ime:Puzović Nebojše i Katarine kao zajednička imovina supružnika u udelu 1/1;

- Ovlašćenje kojim Investitori Puzović Nebojše i Katarine, ovlašćuju Zeković Harisa iz Priboja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku dobijanja građevinske dozvole za predmetni objekat ;

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

- Investitori Puzović Nebojša i Katarina izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti jednokratno, do dana prijave radova ;

-Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta urađen od strane Odeljenja za investicije Opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu izgradnju iznosi 31.881,00 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 ,9/20 i 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 Puzović Nebojši i Katarini, ul.Starca Vujadina 17 Zvezdara Beograd preko punomoćnika Zeković Harisa iz Priboja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel dipl.pravnik