

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

**Opštinska uprava**

**ROP-PRP-13436-CPI-2/2023**

Interni broj : **353-141/2023**

Dana: 24.07.2023. 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 Kašić Hedije, ul. 29.novembra bb iz Brodareva - Prijepolja, finansijera: Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja Mesara Kašić, Brodarevo, Prijepolje, a predatom kroz CIS preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, iz Prijepolja, za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno-poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat .parc. br. 1647/1 K.O. Kovačevac, 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, 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) 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 Kašić Hediji, ul. 29.novembra bb iz Brodareva - Prijepolja**, finansijeru: Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja Mesara Kašić, Brodarevo,Prijepolje, za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat. parc. br. 1647/1 K.O. Kovačevac, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221 u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 121113 u udelu od 33%), teko da je rekonstruisani i dograđeni objekat spratnosti: P + 1S (prizemlje + jedan sprat), gabarita osnove prizemlja dogradnje u okviru pravougaonika dim. 20,89 x 28,86 m (zajedno sa ulaznim stepeništem), visine objekta do kote slemenata od mah + 9,22 m, ukupne neto površine 839,30 m<sup>2</sup> (dogradnja) + 126,0 m<sup>2</sup> (postojeći objekat koji se rekonstruiše), ukupne BRGP od 1008,77m<sup>2</sup> 2-dograđeni st. poslovni deo i 183,0m<sup>2</sup> – postojeći st. objekat koji se rekonstruiše, a koji se sastoji od četiri stana i jednog poslovnog prostora, predračunske vrednosti radova 46.000.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa, broj ROP-PRP-13436-LOC-1/2023, interni broj 353-94/2023 od 16.06.2023.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat.parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221- u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 121113 u udelu od 33%), urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, broj tehničke dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.građ., licenca broj dipl. ing.el., licenca br. 381 039612, broj tehn. dokumentacije 21/23 od juna 2023. godine;
- Elaborat zaštite od požara: Agencija za projektovanje i inženjering „ENERGOWAT“ Priboj, sa odgovornim licem/projektantom: Zoran Ratković dipl. maš. inž., licenca br. 330 5900 03, br. ovlašćenja 07/2-152-353/13, br.tehničke dokumentacije E 15/06-23od juna 2023.godine

- Projekat septičke jame za potrebe rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno – poslovnog objekta u Velikoj Župi -Prijepolje na kat.parceli broj 1647/1 K.O.Kovačevac, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, od jula 2023. godine, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat.parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, broj 10-23 od jula 2023.godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering »TIM STUDIO« iz Prijepolja, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin , dipl.ing.arh., licenca broj 300 M46513;

- Prepis lista nepokretnosti broj 321 K.O. Kovačevac, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je kat. parcela broj 1647/1 K.O. Kovačevac, površine 19 a 30 m2, uknjižena kao privatna svojina na ime: Kašić Hedija u udelu 1/1;

- Ovlašćenje, kojim Investitor Kašić Hedija, ul. iz Brodareva - Prijepolja , ovlašćuje Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njeno ime može podneti zahtev i dokumentaciju za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat. parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac;

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

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od jula 2023.godine, izrađen od strane Odeljanja za investicije Opštinske uprave opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 321.783,00 dinara;

- Investitor Kašić Hedija, ul. 29.novembra bb iz Brodareva - Prijepolja, izjasnila se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat. parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Ugovor o učešću u finansiranju izgradnje objekta, zaključen dana 11.07.2023.godine između Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja Mesara Kašić, Brodarevo, Prijepolje, kao finansijera i Kašić Hedije iz Brodareva - Prijepolja kao Investitora, overen od strane javnog beležnika Rajić Slađane iz Prijepolja pod brojem YOP-II:570-2023;

**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 Kašić Hedija, ul. 29.novembra bb iz Brodareva - Prijepolja, obratila se ovom organu, a preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, Prijepolje, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno-poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat .parc. br. 1647/1 K.O. Kovačevac, sa zahtevom kroz "CEOP"(Centralna evidencija objedinjene procedure) koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-13436-CPI-2/2023**, dana 16.07.2023.godine. Kao finansijer predmetne rekonstrukcije i dogradnje naveden je Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja Mesara Kašić, Brodarevo,Prijepolje.

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-13436-LOC-1/2023, interni broj 353-94/2023 od 16.06.2023.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Iglica Alije, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat.parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, (kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112221- u udelu od 67% i kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 121113 u udelu od 33%), urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, broj tehničke dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04, broj tehn. dokumentacije 21/23 od jula 2023. godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Emir Hašimbegović, dipl.ing.građ., licenca broj dipl. ing.el., licenca br. 381 039612, broj tehn. dokumentacije 21/23 od juna 2023. godine;
- Elaborat zaštite od požara: Agencija za projektovanje i inženjering „ENERGOWAT“ Priboj, sa odgovornim licem/projektantom: Zoran Ratković dipl. maš. inž., licenca br. 330 5900 03, br. ovlašćenja 07/2-152-353/13, br.tehničke dokumentacije E 15/06-23od juna 2023.godine

- Projekat septičke jame za potrebe rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno – poslovnog objekta u Velikoj Župi -Prijepolje na kat.parceli broj 1647/1 K.O. Kovačevac, urađen od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje" d.o.o., iz Prijepolja, od jula 2023. godine, sa odgovornim projektantom Iglica Alija, dipl. ing. arh., licenca broj 300 8831 04;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat.parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, broj 10-23 od jula 2023.godine, urađen od strane Agencije za projektovanje i inženjering »TIM STUDIO« iz Prijepolja, sa odgovornim

vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Jasmina Rovčanin , dipl.ing.arh., licenca broj 300 M46513;

- Prepis lista nepokretnosti broj 321 K.O. Kovačevac, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je kat. parcela broj 1647/1 K.O. Kovačevac, površine 19 a 30 m2, uknjižena kao privatna svojina na ime: Kašić Hedija u udelu 1/1;

- Ovlašćenje, kojim Investitor Kašić Hedija, ul. iz Brodareva - Prijepolja , ovlašćuje Iglica Aliju iz Prijepolja, da u njeno ime može podneti zahtev i dokumentaciju za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat. parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac;

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

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od jula 2023.godine, izrađen od strane Odeljanja za investicije Opštinske uprave opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 321.783,00 dinara;

- Investitor Kašić Hedija, ul. 29.novembra bb iz Brodareva - Prijepolja, izjasnila se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom stambeno - poslovnog objekta u Velikoj Župi – Prijepolje na kat. parceli br. 1647/1 K.O. Kovačevac, platiti jednokratno, do dana prijave radova;

- Ugovor o učešću u finansiranju izgradnje objekta, zaključen dana 11.07.2023.godine između Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja Mesara Kašić, Brodarevo, Prijepolje, kao finansijera i Kašić Hedije iz Brodareva - Prijepolja kao Investitora, overen od strane javnog beležnika Rajić Sladane iz Prijepolja pod brojem YOP-II:570-2023.

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 9/20,52/21), 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, 9/20,52/21) 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](http://www.urbanizam.prijepolje.rs).

**Rešenje dostava:** - Investitoru Kašić Hediji, ul 29.novembra iz Brodareva - Prijepolja, finansijeru: Jasmin Kašić PR Trgovinsko ugostiteljska i zanatska radnja mesara Kašić Brodarevo, Bratstva jedinstva bb iz Brodareva - Prijepolja, preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala br.2/8, iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

**SAVETNIK:**

Selma Čičić, dipl.ing.arh.

**UKOVODILAC ODELJENJA**

Vesna Novosel, dipl. pravnik