

Republika Srbija  
OPŠTINA PRIJEPOLJE  
**Opštinska uprava**  
**ROP-PRP-21426-CPI-4/2023**  
Interni broj : 353-194/2023  
Dana: 23.10.2023. 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 Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića br.46 iz Priboja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta, na kat. parceli broj 1230/3 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), 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 Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o.,** Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, tako da je rekonstruisani dograđeni objekat kategorije B, klasifikacione oznake 112221 – stambene zgrade sa više od tri stana, spratnosti: Su + P +1S +Pk (suteran + prizemlje + jedan sprat + potkrovlje), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 12,37 m x 18,87 m, visine objekta do kote slemena od mah + 10,14 m, ukupne neto površine od 404,02 m<sup>2</sup>, ukupne BRGP nadzemno od 369,00 m<sup>2</sup>, i sastoji se od 4 garaže, jedne ostave i 4 stana, predračunske vrednosti radova 35.000.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-21426-LOC-3/2023**, interni broj: 353-135/2023 od dana 21.07.2023.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade u Prijepolju, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ ARHI-DOM PROJEKT” ,Priboj, sa odgovornim projektantima za:

Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehničke dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023.godine;

Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 381 1292 14, broj tehničke dokumentacije 07-09/23 od 27.09.2023.godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade u Prijepolju, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, broj tehničke kontrole 03-09/23 od 27.09.2023.godine, urađen od strane Agencije 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., broj licence 310 5380 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 163 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, uknjižena kao privatna svojina na ime Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o, u udelu od 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;

- Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, Zeković Harisu, Save Kovačevića br.46 iz Priboja;

- Investitor Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, izjasnio se da će doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje -rekonstrukcije i dogradnje - objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od oktobra 2023. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 68.614,08 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 Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o.**, Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-21426-CPI-4/2023**, dana 10.10.2023. godine, a preko svog punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića br.46 iz Priboja.

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-21426-LOC-3/2023**, interni broj: 353-135/2023 od dana 21.07.2023.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023. godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehn. dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade u Prijepolju, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ARHI-DOM PROJEKT” ,Priboj, sa odgovornim projektantima za:

Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Ekrem Hodžić, dipl. ing. arh., licenca broj 300 6724 04, broj tehničke dokumentacije 05-09/23 od 27.09.2023.godine;

Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, dipl. ing. građ., licenca broj 381 1292 14, broj tehničke dokumentacije 07-09/23 od 27.09.2023.godine;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade u Prijepolju, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, broj tehničke kontrole 03-09/23 od 27.09.2023.godine, urađen od strane Agencije 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., broj licence 310 5380 03;

- Prepis lista nepokretnosti broj 163 K.O. Prijepolje, izdat od RGZ-a, Službe za katastar nepokretnosti Prijepolje, iz kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, uknjižena kao privatna svojina na ime Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o, u udelu od 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;

- Punomoćje za podnošenje zahteva kroz CIS, dato od strane Investitora Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, Zeković Harisu, Save Kovačevića br.46 iz Priboja;

- Investitor Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, izjasnio se da će doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje -rekonstrukcije i dogradnje - objekta, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;

- Obračun doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta od oktobra 2023. godine, izrađen od strane Odeljenja za investicije opštine Prijepolje, po kome doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju iznosi 68.614,08 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, 9/20, 52/21 i 62/23), 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 62/23) 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 380,00 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 Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, preko punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića br.46 iz Priboja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

**Savetnik:**

Selma Čičić, dipl.ing.arh.

**RUKOVODILAC ODELJENJA**

Vesna Novosel, dipl. pravnik