

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Broj predmeta: **ROP-PRP-23715-CPI-1/2025**

Interni broj: 353-202/2025

Dana: 08.08.2025. 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 Luinović Samire i Senada, ul. Stevana Sindelića bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Šantić Mirsada, ul. Rajka Divca bb iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje, na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%) 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, 16, 17, 20 i 56. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023), 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. 96/2023) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku ( „Sl. Glasnik RS" broj 18/2016, 95/2018 i 2/2023), **d o n o s i**

## **R E Š E N J E**

**IZDAJE SE** građevinska dozvola investitorima Luinović Samiri i Senadu, ul. Stevana Sindelića bb iz Prijepolja, za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje, na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), spratnosti: P (prizemlje), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 8,0x10,0m sa ulaznim tremom, površine zemljišta pod objektom od 80,00m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta od 71,00m<sup>2</sup>, ukupne bruto izgrađene površine objekta i ukupne BRGP objekta od 80,00m<sup>2</sup>, visine do kote slemena od max +5,17m, a sastoji se od jednog stana, predračunske vrednosti radova 3.529.000,00 dinara bez pdv-a.

### **Sastavni deo rešenja čine:**

- Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje, na kat.parceli br.888 KO Hisardžik, a koji je urađen od strane BAUART doo Rajka Divca bb Prijepolje, broj tehničke dokumentacije 02/2025 od marta 2025.godine, sa odgovornim urbanistom: Šantić Mirsad, dipl.ing.arh., licenca broj 200 0293 03, Potvrda broj 351-147/2024 od dana 01.07.2025.godine;

- Lokacijski uslovi Interni broj: 353-170/2025, ceop broj : **ROP-PRP-20057-LOC-1/2025** Dana: 23.07.2025.godine izdati od strane ovog organa;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 29.07.2025. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 29.07.2025. godine, broj tehn. dokumentacije 07/2025;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), urađen od strane BAUART DOO,ul. RAJKA L. DIVCA BB, PRIJEPOLJE, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 25.07.2025. godine, broj tehn. dokumentacije 07/2025/1;

- Elaborat energetske efikasnosti: PROJEKTNi BIRO „HS PROJEKT“ HARIS MUJAGIĆ, SJENICA Ovlašćeno lice: Haris Mujagić, dipl.građ.inž. Broj licence: 381 1503 15, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije 17/2025;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorije objekta A i klasifikacione oznake 111011), broj tehničke kontrole : 02/2025 od 28.07.2025.god., urađen od strane ZGR „JONović GRADNjA“ PRIJEPOLJE sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: SAMRA KAPUR mas.inž.arh.licenca broj 321 A 31922 ;

- Ovlašćenje kojim Investitori Luinović Samira i Senad, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja ovlašćuju Šantić Mirsada, ul. Rajka Divca bb iz Prijepolja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik;

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

- Investitori Luinović Samira i Senad, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja, 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 na osnovu čl. 6 i čl. 8 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (Sl.glasnik Opštine Prijepolje, br.1/2015 od 02.04.2015. godine) :

- lokacija objekta na kat. parceli 888 KO Hisardžik ne nalazi se ni u jednoj od pet zona koje su opisane u Odluci pa se na osnovu toga ne obračunava doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

**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.**

### O b r a z l o ž e n j e

Investitori Luinović Samira i Senad, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja obratili su se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje, na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), sa zahtevom kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Šantić Mirsada, ul. Rajka Divca bb iz Prijepolja, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-23715-CPI-1/2025** dana 04.08.2025. godine.

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

- Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje, na kat.parceli br.888 KO Hisardžik, a koji je urađen od strane BAUART doo Rajka Divca bb Prijepolje, broj tehničke dokumentacije 02/2025 od marta 2025.godine, sa odgovornim urbanistom: Šantić Mirsad, dipl.ing.arh., licenca broj 200 0293 03, Potvrda broj 351-147/2024 od dana 01.07.2025.godine;

- Lokacijski uslovi Interni broj: 353-170/2025, ceop broj : **ROP-PRP-20057-LOC-1/2025** Dana: 23.07.2025.godine izdati od strane ovog organa;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 29.07.2025. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 29.07.2025. godine, broj tehn. dokumentacije 07/2025;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), urađen od strane BAUART DOO, ul. RAJKA L. DIVCA BB, PRIJEPOLJE, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Mirsad Šantić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 2759 03, od 25.07.2025. godine, broj tehn. dokumentacije 07/2025/1;

- Elaborat energetske efikasnosti: PROJEKTNi BIRO „HS PROJEKT“ HARIS MUJAGIĆ, SJENICA Ovlašćeno lice: Haris Mujagić, dipl.građ.inž. Broj licence: 381 1503 15, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije 17/2025;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik (kategorije objekta A i klasifikacione oznake 111011), broj tehničke kontrole : 02/2025 od 28.07.2025.god., urađen od strane ZGR „JONOVIĆ GRADNJA“ PRIJEPOLJE sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: SAMRA KAPUR mas.inž.arh.licenca broj 321 A 31922 ;

- Ovlašćenje kojim Investitori Luinović Samira i Senad, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja ovlašćuju Šantić Mirsada, ul. Rajka Divca bb iz Prijepolja, da u njihovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju stambenog objekta - vikendice u naselju Hisardžik, Opština Prijepolje , na kat.parceli br.888 KO Hisardžik;

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

- Investitori Luinović Samira i Senad, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja, 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 na osnovu čl. 6 i čl. 8 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (Sl.glasnik Opštine Prijepolje, br.1/2015 od 02.04.2015. godine) :

- lokacija objekta na kat. parceli 888 KO Hisardžik ne nalazi se ni u jednoj od pet zona koje su opisane u Odluci pa se na osnovu toga ne obračunava doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

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 i 62/23), a u vezi čl.17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023), 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. 96/2023), 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.prijepolje.ls.gov.rs](http://www.prijepolje.ls.gov.rs)

Rešenje dostava: - Investitorima Luinović Samiri i Senadu, ul. Stevana Sinđelića bb iz Prijepolja, preko punomoćnika Šantić Mirsada, ul. Rajka Divca bb iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

**UKOVODILAC ODELJENJA**

Vesna Novosel dipl.pravnik