

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-9476-CPI-4/2025

Interni broj : 353-223/2025

Dana: 03.09.2025. godine

P r i j e p o l j e

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno – stambene, imovinsko – pravne i druge srodne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Ljujić Branka, Nema ulice bb iz Ivanja - Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "**CEOP**" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Sekulić Nikole, Druge proleterske br.4 iz Užica, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.parceli broj 1027 K.O. Ivanje (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 investitoru Ljujić Branku, Nema ulice bb iz Ivanja - Prijepolja, za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), spratnosti: P (prizemlje), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 16,92 x 21,80 m (zajedno sa tremom i terasom), površine zemljišta pod objektom od 274,68 m², ukupne neto površine objekta od 233,85 m², ukupne bruto izgrađene površine objekta i ukupne BRGP objekta od 272,53 m², visine do kote slemena od max +5,01 m, a sastoji se od jednog stana, predračunske vrednosti radova 19.328.400,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-9476-LOCH-2/2025**, interni broj: 353-137/2025 od dana 11.06.2025. godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od jula 2025.godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od

jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), urađen od strane NIKOLA SEKULIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST UŽICE, sa odgovornim projektantima za:
- Projekat arhitekture: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;
- Elaborat energetske efikasnosti: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 381 0408 12, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), broj tehničke kontrole : 18-07/25 od jula 2025.godine, urađen od strane Marko Negovanović pr „NEGOVANOVIĆ STUDIO“ Užice, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Marko Negovanović, mast.inž.arh. 321 A187 23;
- Ovlašćenje kojim Investitor Ljujić Branko, Nema ulice bb iz Ivanja – Prijepolja, ovlašćuje Sekulić Nikolu, Druge proleterske br.4 iz Užica, da u njeno ime podnose zahtev u postupku za izgradnju objekta na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje;
- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli ;
- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 127.300,00 dinara;
- Izjava Ljujić Ivane iz Prijepolja, upisane kao suvlasnik na kat.parceli 1027 K.O. Ivanje i parcelama iz lista nepokrtenosti broj 795 K.O.Ivanje, da njen suprug može praviti objekat i preduzimati druge radnje na izgradnji iste, overana u Opštinskoj upravi opštine Prijepolje – ov.broj 4095 -2025 od dana 29.08.2025.godine;
- Investitor Ljujić Branko, Nema ulice bb iz Ivanja – Prijepolja, izjasnio 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 48.443,90 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.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Ljujić Branko, Nema ulice bb iz Ivanja - Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), sa zahtevom kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Sekulić Nikole, Druge proleterske br.4 iz Užica, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-9476-CPI-4/2025**, dana 01.09.2025. godine.

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-9476-LOCH-2/2025**, interni broj: 353-137/2025 od dana 11.06.2025.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od jula 2025.godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;
- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), urađen od strane NIKOLA SEKULIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST UŽICE, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 300 J661 11, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;
- Elaborat energetske efikasnosti: Nikola Sekulić, dipl.inž.arh., licenca broj 381 0408 12, od jula 2025. godine, broj tehn. dokumentacije A-1221-2;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično stambene zgrade u Prijepolju, na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje (kategorija A, klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%), broj tehničke kontrole : 18-07/25 od jula 2025.godine, urađen od strane Marko Negovanović pr „NEGOVANOVIĆ STUDIO“ Užice, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Marko Negovanović, mast.inž.arh. 321 A187 23;
- Ovlašćenje kojim Investitor Ljujić Branko, Nema ulice bb iz Ivanja – Prijepolja, ovlašćuje Sekulić Nikolu, Druge proleterske br.4 iz Užica, da u njeno ime podnose zahtev u postupku za izgradnju objekta na k.p. br. 1027 K.O. Ivanje;
- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli ;
- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 127.300,00 dinara;
- Izjava Ljujić Ivane iz Prijepolja, upisane kao suvlasnik na kat.parceli 1027 K.O. Ivanje i parcelama iz lista nepokrtenosti broj 795 K.O.Ivanje, da njen suprug može praviti objekat i preduzimati druge radnje na izgradnji iste, overana u Opštinskoj upravi opštine Prijepolje – ov.broj 4095 -2025 od dana 29.08.2025.godine;
- Investitor Ljujić Branko, Nema ulice bb iz Ivanja – Prijepolja, izjasnio 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 48.443,90 dinara.

Shodno članu 8d. 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 480,00 dinara, republičke administrativne takse na račun broj: 840-742221843-57 (poziv na broj 40 084) i 380,00 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

Rešenje dostava: - Investitoru Ljujić Branku, Nema ulice bb iz Ivanja - Prijepolja, preko punomoćnika Sekulić Nikole, Druge proleterske br.4 iz Užica, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Selam Čičić, dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novaković, dipl.pravnik