

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-16235-CPI-2/2025

Interni broj :353-230/2025

Dana: 08.09.2025. 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 Ćatić Bajra, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Mujezinović Armina, ul. Bratstva jedinstva 23 iz Brodareva - Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično -stambenog objekta, na kat. parc. broj 1722/4 K.O. Koševine u Prijepolju, 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. 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 Ćatić Bajru, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, za izgradnju porodično - stambenog objekta, na kat. parc. broj 1722/4 K.O. Koševine u Prijepolju, koji se sastoji od jednog stana (kategorije A, klasifikacione oznake 111011 -stambena zgrada sa jednim stanom), spratnosti: P + 1S (podrum + jedan sprat), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 24,00 m x 13,50 m zajedno sa garažom, površine zemljišta pod objektom od 239,76 m², ukupne neto površine objekta od 390,86m², ukupne BRGP objekta nadzemno od 458,72m² i ukupne bruto izgrađene površine od 458,72m², visine do kote slemena od max + +9,50 m, predračunske vrednosti radova 33.775.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi za izgradnju stambeno-porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p. br. 1722/4 KO Koševine, izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-16235-LOC-1/2025**, interni broj: 353-150/2025 od dana 30.06.2025.godine;
 - Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, od 18.08.2025.godine;
 - Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.godine;
 - Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p.br. 1722/4 K.O. Koševine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR, Brodarevo, sa odgovornim projektantima za:
 - Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.god.;
 - Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 381 1292 14, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.god.;
 - Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p.br. 1722/4 K.O. Koševine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ ARHI-DOM PROJEKT“ Priboj sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, d.i.a., broj licence 300 6724 04, od 02.09.2025.godine;
 - Punomoćje kojim Investitor Ćatić Bajro, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, ovlašćuje Mujezinović Armina iz Brodareva - Prijepolja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure elektronskim putem;
 - Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli ;
 - Investitor Ćatić Bajro, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;
 - Rešenje kojim se utvrđuje visina jednokratne naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta na katastarskoj parceli broj 1722/4 K.O.Koševine, izdaro od strane, Opštinske uprave opštine Prijepolje, Odeljenja za LER-Odsek poljoprivrede, broj 003645406 2025 06809 004 011 320 143 od dana 01.09.2025 godine;
- Dokaz o plaćenju naknadi za za promenu namene poljoprivrednog zemljišta na katastarskoj parceli broj 1722/4 K.O.Koševine. Iznos od 175.400,00 dinara, po napred navedenom rešenju plaćen je jednokratno
- 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 101.210,85 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 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 Investitora Ćatić Bajro, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično -stambenog objekta, na kat. parc. broj 1722/4 K.O. Koševine u Prijepolju, sa zahtevom kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Mujezinović Armina, ul. Bratstva jedinstva 23 iz Brodareva - Prijepolja, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-16235-CPI-2/2025** dana **04.09.2025.** godine.

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

- Lokacijski uslovi za izgradnju stambeno-porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p. br. 1722/4 KO Koševine, izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-16235-LOC-1/2025**, interni broj: 353-150/2025 od dana 30.06.2025.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, od 18.08.2025.godine;
- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p.br. 1722/4 K.O. Koševine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR, Brodarevo, sa odgovornim projektantima za:
 - Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.god.;
 - Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 381 1292 14, broj tehn. dokumentacije 02-17/25 od 18.08.2025.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno - porodičnog objekta u Prijepolju, na k.p.br. 1722/4 K.O. Koševine, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ ARHI-DOM PROJEKT“ Priboj sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Ekrem Hodžić, d.i.a., broj licence 300 6724 04, od 02.09.2025.godine;
- Punomoćje kojim Investitor Ćatić Bajro, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, ovlašćuje Mujezinović Armina iz Brodareva - Prijepolja, da u njegovo ime podnosi zahteve u postupku objedinjene procedure elektronskim putem;
- Dokaz o uplaćenju republičkoj administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli ;
- Investitor Ćatić Bajro, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne izgradnje, platiti **jednokratno**, do dana prijave radova;
- Rešenje kojim se utvrđuje visina jednokratne naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta na katastarskoj parceli broj 1722/4 K.O.Koševine, izdaro od strane, Opštinske uprave opštine Prijepolje, Odeljenja za LER-Odsek poljoprivrede, broj 003645406 2025 06809 004 011 320 143 od dana 01.09.2025 godine;
- Dokaz o plaćenju naknadi za za promenu namene poljoprivrednog zemljišta na katastarskoj parceli broj 1722/4 K.O.Koševine. Iznos od 175.400,00 dinara, po napred navedenom rešenju plaćen je jednokratno;
- 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 101.210,85 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, 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 400,00 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: - Investitoru Ćatić Bajru, ul. Ivanjski put br.49 iz Prijepolja, preko punomoćnika Mujezinović Armina, ul. Bratstva jedinstva br. 23 iz Brodareva - Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Selma Čičić, mast. dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novaković, dipl.pravnik