

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
ROP-PRP-34528-CPI-1/2025
Interni broj :353-290/2025
Dana: 28.10.2025. 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 Rondić Džemala i Emine, ul. Milojka Ćurića br.21 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 rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 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. 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 Rondić Džemalu i Emini, ul. Milojka Ćurića br.21 iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na kat. parc. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, tako da je rekonstruisani i dograđeni objekat kategorije A i B, klasifikacione oznake 112111 – u udelu od 70% i klasifikacione oznake 122011 u udelu od 30%, spratnosti: P + 2S (prizemlje + dva sprata), osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 7,83 m x 8,35 m, površine zemljišta pod objektom od 65,00 m², ukupne neto površine objekta od 175,10 m², ukupne BRGP objekta i ukupne bruto izgrađene površine od 202,50 m², visine do kote slemena od max + +10,58 m, a sastoji se od jednog poslovnog prostora i 2 stana, predračunske vrednosti radova 15.675.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju, na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-23196-LOC-1/2025**, interni broj: 353-199/2025 od dana 21.08.2025. 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 08.09.2025.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 02-18/25 od 08.09.2025.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na kat.parc. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINović PR, Brodarevo, sa odgovornim projektantima za:
 - Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-18/25 od 08.09.2025.godine;
 - Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 381 1292 14, broj tehn. dokumentacije 02-18/25 od 08.09.2025.godine;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, urađen od strane GITER doo Požega, ul. Majke Jevrosime 10, Požega, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović d.i.g., broj licence 310 L60112, od septembra 2025.godine;
- Punomoćje kojim Investitori Rondić Džemal i Rondić Emina, ovlašćuju Mujezinović Armina iz Brodareva - Prijepolja, da u njihovo 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 ;
- Saglasnost Puzović Borke, suvlasnika kat.parcele broj 1401/7 K.O.Prijepolje, upisane u listu nepokretnosti 3747 K.O.Prijepolje, za pristup parcelama 1401/6, 1401/8, 1401/9 i 1401/10 K.O. Prijepolje preko kat.parcele 1401/7 K.O.Prijepolje, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić, UOP-IV:6269-2024 dana 22.11.2024.godine;
- Investitori Rondić Džemal i Rondić Emina, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne rekonstrukcije i dogradnje, 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 rekonstrukciju i dogradnju iznosi 36.698,04 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.

Na osnovu člana 53a stav 2 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 i 37/19), Investitor se obavezuje da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, u skladu sa Zakonom.

O b r a z l o ž e n j e

Investitori Rondić Džemal i Emina, ul. Milojka Ćurića br.21 iz Prijepolja, obratili su se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, 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-34528-CPI-1/2025** dana **23.10.2025.** godine.

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

- Lokacijski uslovi za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju, na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9

K.O. Prijepolje, izdati od strane ovog organa broj **ROP-PRP-23196-LOC-1/2025**, interni broj: 353-199/2025 od dana 21.08.2025. 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 08.09.2025.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 02-18/25 od 08.09.2025.godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na kat.parc. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR, Brodarevo, sa odgovornim projektantima za:

- Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 310 5380 03, broj tehn. dokumentacije 02-18/25 od 08.09.2025.godine;
- Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g., licenca broj 381 1292 14, broj tehn. dokumentacije 02-18/25 od 08.09.2025.godine;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta sa promenom namene u stambeno poslovni objekat u Prijepolju na k.p. br. 1401/6, 1401/8 i 1401/9 K.O. Prijepolje, urađen od strane GITER doo Požega, ul. Majke Jevrosime 10, Požega, sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture i Projekat konstrukcije: Dobrivoje Stevanović d.i.g., broj licence 310 L60112, od septembra 2025.godine;
- Punomoćje kojim Investitori Rondić Džemal i Rondić Emina, ovlašćuju Mujezinović Armina iz Brodareva - Prijepolja, da u njihovo 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 ;
- Saglasnost Puzović Borke, suvlasnika kat.parcele broj 1401/7 K.O.Prijepolje, upisane u listu nepokretnosti 3747 K.O.Prijepolje,za pristup parcelama 1401/6, 1401/8, 1401/9 i 1401/10 K.O. Prijepolje preko kat.parcele 1401/7 K.O.Prijepolje, overena od strane Javnog beležnika Slađane Rajić, UOP-IV:6269-2024 dana 22.11.2024.godine;
- Investitori Rondić Džemal i Rondić Emina, izjasnili su se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne rekonstrukcije i dogradnje, 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 rekonstrukciju i dogradnju iznosi 36.698,04 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. 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: - Investitorima Rondić Džemalu i Emini, ul. Milojka Ćurića br.21 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.

NAČELNIK

Miodrag Ćubić, dipl.pravnik