Дигитално потписано
Ćubić Miodrag
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
14.05.2026. 11:44:50

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Broj predmeta: **ROP-PRP-39171-CPI-2/2026**

Interni broj: 353-154/2026

Dana: 13.5.2026. godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Đuhić Nezira, ul. Potok bb - Prijepolje, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Armina Mujezinovića iz Brodareva - Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje (kategorija objekta A i klasifikacione oznake 111011 u udelu 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, 62/23 i 91/25), 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 NJ E

IZDAJE SE građevinska dozvola Investitoru Đuhić Neziru, ul. Potok bb - Prijepolje, za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje (kategorija objekta A i klasifikacione oznake 111011 u udelu 100%), spratnosti: P+S – prizemlje+sprat, osnove prizemlja u okviru pravougaonika dimenzija 12,55x12,30m, površine zemljišta pod objektom od 127,45m2, visine do kote slemena od max +7,35m, ukupne neto površine od 239,74m2, ukupne BRGP nadzemno i bruto izgrađene površine od 262,15m2 a sastoji se od jednog stana, predračunske vrednosti radova 21.700.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa **ROP-PRP-39171-LOC-1/2025** Interni broj: 353-327/2025 od 16.12.2025. godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od 2.5. 2026. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od

2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje (kategorija objekta A i klasifikacione oznake 111011 u udelu 100%), urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR, sa odgovornim projektantima za:

▪ Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od 2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

▪ Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 381 1292 14, od 2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje, broj tehničke kontrole : 02-029/26 od 02.05.2026.god.., 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;

- Ovlašćenje kojim Investitor Đuhić Nezir, ul. Potok bb - Prijepolje ovlašćuje Mujezinović Armina bb iz Prijepolja, da u njegovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju porodične stambene zgrade;

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

- Investitor Đuhić Nezir, ul. Potok bb - Prijepolje, 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 62.079,23 dinara;

- Dokaz o plaćenoj naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 72.600,00 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 zemiljšta, u skladu sa zakonom, dokaz o plaćenoj 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 nj e

Investitor Đuhić Nezir, ul. Potok bb - Prijepolje**,** obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje (kategorija objekta A i klasifikacione oznake 111011 u udelu 100%), sa zahtevom kroz "**CEOP"** (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko Armina Mujezinovića iz Brodareva - Prijepolja, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-39171-CPI-2/2026,** dana 8.5.2026. 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 **ROP-PRP-39171-LOC-1/2025** Interni broj: 353-327/2025 od 16.12.2025. godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od 2.5. 2026. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od 2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

- Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje (kategorija objekta A i klasifikacione oznake 111011 u udelu 100%), urađen od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR, sa odgovornim projektantima za:

▪ Projekat arhitekture: Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 310 5380 03, od 2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

▪ Elaborat energetske efikasnosti: Mersudin Delendžić, d.i.g. Broj licence: 381 1292 14, od 2.5.2026.godine, broj tehn. dokumentacije 02-029/26;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju porodično-stambenog objekta u Ratajskoj - Prijepolje, na k.p. br. 800/3 KO Ratajska, opština Prijepolje, broj tehničke kontrole : 02-029/26 od 02.05.2026.god.., 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;

- Ovlašćenje kojim Investitor Đuhić Nezir, ul. Potok bb - Prijepolje ovlašćuje Mujezinović Armina bb iz Prijepolja, da u njegovo ime podnose zahtev u postupku za izgradnju porodične stambene zgrade;

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

- Investitor Đuhić Nezir, ul. Potok bb - Prijepolje, 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 62.079,23 dinara;

- Dokaz o plaćenoj naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 72.600,00 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 i 9/20,52/21 i 62/23 i 91/25), 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 91/25) 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 5908406809) i 180,00 dinara opštinske administrativne takse na račun broj : 840-742251843-73 (poziv na broj 5908406809).

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 Đuhić Neziru preko punomoćnika Mujezinović Armina iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Zijad Iglica

NAČELNIK

Miodrag Ćubić