Дигитално потписано
Ćubić Miodrag
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
22.05.2026. 12:16:08

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-5496-CPI-3/2026

Interni broj: 353-167/2026

Dana: 22.05.2026.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora Rovčanin Semira, Ratajska bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz "CEOP" (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko punomoćnika Agинčić Edine, Sestara Cvijović 19 iz Prijepolja, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 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 Rovčanin Semiru, Ratajska bb iz Prijepolja, za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 u udelu 100%), spratnosti: P+2S+Pk – prizemlje + 2 sprata + potkrovlje, površine zemljišta pod objektom od 128,43m2, visine do kote slemena od max +11,10m, ukupne neto površine od 352,19m2, ukupne BRGP nadzemno i bruto izgrađene površine od 458,24m2 a sastoji se od četiri stana (neto površine posebnih delova-stanova: stan 1-40,24m2 , stan 2-44,06m2, stan 3-103,18m2, stan 4-35,64m2) i garaže (tri garažna mesta i jedno parking mesto : neto površina posebnog dela : 87,66m2), predračunske vrednosti radova 20.800.000,00 dinara bez pdv-a.

Sastavni deo rešenja čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa Interni broj: 353-139/2025, **ROP-PRP-5496-LOC-2/2025** od 13.06.2025.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije 01.1/26;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 u udelu 100%), urađen od strane DINA PROJEKT PRIJEPOLJE, sa odgovornim projektantima za:

▪ Projekat arhitekture: Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije br. 01.1 A/26;

▪ Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, dipl.ing.građ. BROJ LICENCE: 310 5380 03, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije br. br. 01.1 K/26;

▪ Elaborat energetske efikasnosti: Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 381 0964 13, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije EEE 01/26;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 u udelu 100%), broj tehničke kontrole : 02/26 od januara 2026.god., urađen od strane TIM STUDIO PRIJEPOLJE sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Jasmina Rovčanin, d.i.a., broj licence 300M46513 i Projekat konstrukcije Rasim Jahić , dipl.ing.građ. Broj licence:br. 314 F31107;

- Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj 00001/00001/2026/PUO i Rešenje o saglasnosti na isti od strane opštinske uprave Opštine Prijepolje broj 000191703 2026 06809 004 001 350 136 od 25.02.2026.godine;

- Ugovor o izmeštanju postojećeg elektroenergetskog objekta broj 2581200-D.09.22-83835/1-26 od 24.02.2026.godine potpisan od ugovornih strana EDS doo Beograd i Rovčanin Semira;

- Potvrda-obaveštenje o ispunjenosti uslova za projektovanje i priključenje objekta na javni vodovod i fek.kanalizaciju broj 137 od 14.05.2026.godine izdato od strane JKP Lim Prijepolje;

- Ovlašćenje kojim Investitor Rovčanin Semir, Ratajska bb iz Prijepolja ovlašćuje Agинčić Edinu, Sestara Cvijović 19 iz Prijepolja, da u njeno ime podnose zahtev u postupku za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju;

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

- Investitor Rovčanin Semira, Ratajska bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne 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 dogradnju iznosi 69.797,74 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 Rovčanin Semir, Ratajska bb iz Prijepolja**,** obratio se ovom organu, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju, sa zahtevom kroz **"CEOP"** (Centralna evidencija objedinjene procedure) preko Agінčić Edine, Sestara Cvijović 19 iz Prijepolja, a koji je zaveden pod brojem **ROP-PRP-5496-CPI-3/2026,** dana 14.5.2026. godine.

Rekonstrukcija i dogradnja (nadgradnja) objekta odobrena dispozitivom rešenja, izdaje se, shodno pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima, na osnovu dokumentacije koju čine:

- Lokacijski uslovi izdati od strane ovog organa Interni broj: 353-139/2025 **ROP-PRP-5496-LOC-2/2025** od 13.06.2025.godine;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Agінčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026. godine;

- Glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu potpisana i overena pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije 01.1/26;

- Projekat za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 u udelu 100%), urađen od strane DINA PROJEKT PRIJEPOLJE, sa odgovornim projektantima za:

▪ Projekat arhitekture: Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 300 E660 07, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije br. 01.1 A/26;

▪ Projekat konstrukcije: Mersudin Delendžić, dipl.ing.građ. BROJ LICENCE: 310 5380 03, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije br. br. 01.1 K/26;

▪ Elaborat energetske efikasnosti: Agинčić M. Edina , dipl.ing arh. BROJ LICENCE: 381 0964 13, od aprila 2026.godine, broj tehn. dokumentacije EEE 01/26;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju (kategorija objekta B i klasifikacione oznake 112212 u udelu 100%), broj tehničke kontrole : 02/26 od januara 2026.god., urađen od strane TIM STUDIO PRIJEPOLJE sa odgovornim vršiocem tehničke kontrole za: Projekat arhitekture: Jasmina Rovčanin, d.i.a., broj licence 300M46513 i Projekat konstrukcije Rasim Jahić , dipl.ing.građ. Broj licence:br. 314 F31107;

- Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj 00001/00001/2026/PUO i Rešenje o saglasnosti na isti od strane opštinske uprave Opštine Prijepolje broj 000191703 2026 06809 004 001 350 136 od 25.02.2026.godine;

- Ugovor o izmeštanju postojećeg elektroenergetskog objekta broj 2581200-D.09.22-83835/1-26 od 24.02.2026.godine potpisan od ugovornih strana EDS doo Beograd i Rovčanin Semira;

- Potvrda-obaveštenje o ispunjenosti uslova za projektovanje i priključenje objekta na javni vodovod i fek.kanalizaciju broj 137 od 14.05.2026.godine izdato od strane JKP Lim Prijepolje;

- Ovlašćenje kojim Investitor Rovčanin Semir, Ratajska bb iz Prijepolja ovlašćuje Agинčić Edinu, Sestara Cvijović 19 iz Prijepolja, da u njeno ime podnose zahtev u postupku za rekonstrukciju i dogradnju (nadgradnju) postojećih objekata u porodično stambenu zgradu sa četiri stana i garažom na kat. parceli broj 225/5 K.O. Prijepolje u Prijepolju;

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

- Investitor Rovčanin Semira, Ratajska bb iz Prijepolja, izjasnio se da će Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta predmetne 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 dogradnju iznosi 69.797,74 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 sproveđenja objedinjene procedure, isto će biti objavljeno na internet strani ovog organa www.prijepolje.ls.gov.rs

Rešenje dostava: - Investitoru Rovčanin Semiru iz Prijepolja preko punomoćnika Aginčić Edine iz Prijepolja, građevinskoj inspekciji, dokumentaciji i pisarnici.

Savetnik

Zijad Iglica

NAČELNIK

Miodrag Ćubić