



Republika Srbija

OPŠTINA SJENICA

Opštinska uprava opštine Sjenica

Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove
i zaštitu životne sredine

ROP-SJE-3708-CPI-2/2025

Zavodnibroj:351-153/2025-07

Datum: 06. 08. 2025. godine

S J E N I C A

Opštinska uprava opštine Sjenica, Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, rešavajući po zahtevu Nusret Ramović – pr Garden Sjenica koji je podnet od strane punomoćnika Džemaila Suljevića, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu člana 134. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/210-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 9/2020, 62/2023), člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“, broj 68/2019) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 18/2016, 95/2018-autentično tumačenje), donosi

R E Š E N J E

O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. IZDAJE SE investitoru **Nusretu Ramoviću** –pr Garden Sjenica iz Sjenice sa matičnim brojem 67647904, izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog za kolektivno stanovanje objekta spratnosti (P+4), kategorije „V“ klasifikacioni broj 112222-zgrade za trgovinu na veliko I malo poslovni prostor na KP broj 4422 KO Sjenica. Objekat ukupna izgrađena površina brg 2094,75m²(1731,31m²+418,95m²prizemni deo za gažarinjanje vozila otvorenog tipa) a neto površina objekta 1407,47 +363m², garaža u prizemnom delu. Objekat koji se grade u Sjenici, na katastarskoj parceli 4422 u KO Sjenici u ulici „Prijevoljska“, površina parcele 1576m², u svemu prema projektu za građevinsku dozvolu. Gabaritne objekta je ćirilichnog slova površine P, pod objektom 353,63m², bruto pojedinačne spratne etaže je 418,95m². Stambena zgrada sa 24 stana.

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD 5/2024 iz prethodne tačke ovog rešenja izgrađen je od strane Biroa za projektovanje „Studio-S“ iz Sjenice. Gde je odgovorno lice i glavni projektant Džemail Suljević, d.i.g., sa licencom broj 310 A034 04. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije „Studio za arhitekturu I dizajn „Studio Adet“ Novi Pazar „ul. Omladinska C/12 Novi Pazar odgovorno lice Emir Maslak, mast. inž. građ. sa brojem licence 310K66811.

III. Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, projekat za građevinsku dozvolu i obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta radi izgradnje objekta na katastarskoj parceli broj 4422 u KO Sjenica, sastavni su deo ovog rešenja.

IV. Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 103,725, 180,00.

V. Investitor se obavezuje da iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta od ukupno 3.778.022,12 dinara na račun 840-7422253843-87 poziv na broj 97 19091.

VI. Investitor je dužan da najkasnije 8 (osam) dana pre početka izvođenja radova , ovom Odseku prijavi početak građenja objekta, sa navedenim datumom i rokom završetak građenja. Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave ovom organu.

VII. Uz prijavu radova investor podnosi dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave i naknadi za Centralnu evidenciju.

VIII. Po završetku izgradnje temelja izvođač radova ovom Odseku podnosi prijavu o završetku izrade temelja kroz Centralni informacijski sistem.

IX. Po završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu izvođač radova ovom Odseku podnosi prijavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz Centralni informacijski sistem.

X. Investitor je dužan da pre dobijanja upotrebne dozvole, preko ovog organa, podnese zahtev za priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu, kod imaoca javnih ovlašćenja.

XI. Ova građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova, u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja i ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola odnosno u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska, odnosno izmena rešenja o građevinskoj dozvoli ne izda upotrebna.

O b r a z l o ž e n j e

Investitoru **Nusretu Ramoviću** –pr Garden Sjenica iz Sjenice sa matičnim brojem 67647904, izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog za kolektivno stanovanje objekta spratnosti (P+4), kategorije „V“ klasifikacioni broj 112222 zgrade za trgovinu na veliko I malo poslovni prostor na KP broj 4422 KO Sjenica. Investitor je podneo zahtev preko CEOP-a za građevinsku dozvolu broj zahteva 07-351-153/2025 i ROP-SJE-3708-CPI-2 /2025 od 30.07.2025.

Ovo Odeljenje je utvrdio da je uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, koji je podnet u propisanoj formi, potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom, dostavljena dokumentacija propisana članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i to:

1. Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu broj: Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije „Studio za arhitekturu I dizajn „Studio Adet“ Novi Pazar ,ul.Omladinska C/12 Novi Pazar odgovorno lice Emir Maslak,mast.inž.građ. sa brojem licence 310K66811.

2. Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) koji se sastoji od:

-glavne sveske, koju je izradio Biro za projektovanje „Studio S“ iz Sjenice, gde je odgovorno lice i glavni projektant Džemail Suljević d.i.g., sa licencom broj 390A03404;

-Elaborata energetske efikasnosti izrađen od strane Mensura Mujagića dip.maš.inž. iz Sjenice, sa licencom broj 381 157816;

3. Dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknadi za Centralnu evidenciju;

4. Kopija plana i list nepokretnosti za kat.parcelu 4422 u KO Sjenici;

Katastarsko topografski plan za kat.parcelu 4422.

5. Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 594/2025 od 04.08.2025. Obaveštenje JP Direkcija o uslovima i Dinamike plaćana sa bankarskom

garancijim do prijave radova, s obzirom da se radi u plaćanju doprinosa na 36 rata, sklapanje načina plaćanja sa upravom Javnih prihoda.

6. Punomoćje za zastupanje potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom.

7. Elaborat zaštite od požara izrađen od „NP INGPROM“ iz Novog Pazara od odgovornog projektanta Mahmutović Alsad ip.inž.el.

8. Ugovor o regulisanju nedostajuću vodovodna mrežu sa JK vrela broj 1337/25 od 10.07.2025.

9. Ugovor sa EPS-om broj 2460800-D.09.29.-365515/2-24 od 16.08.2024.

Napomena: Pridržavati se građevinske I regulacione linije kao I lokacijskih uslova.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti utvrđeno je da investitor ima pravo svojine na zemljištu odnosno katastarskoj parceli broj 4422 u KOSjenica, a Uvidom u podneti zahtev utvrđeno je da su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i da su podaci navedeni u izvodu iz projekta u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima broj predmeta: ROP-SJE-3708-LOC-1/2025, Zavodni broj :04-353-37/2025-07 od 12.03.2025.godine.

Kako je investitor uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, podneo svu potrebnu dokumentaciju iz člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023) i člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 62/2023), rešeno je kao u dispozitivu rešenja.

Administrativna taksa za podnošenje zahteva naplaćena je u iznosu od 470,00 dinara na osnovu Zakona republičkim administrativnim taksama, Tarifni broj 1 i 165 („Sl. Glasnik RS“, broj 4372003, 5172003-ispr., 61/2005, 101/2005-dr.zakon, 5/2009.....112/2015, 50/2016-usklađeni din.izn., 61/2017-usklađeni din.izn. i 113/2017), na žiro račun broj 840-742221843-57 poziv na broj 9790-035 primalac Budžet Republike Srbije.

Naknada za CEOP u iznosu od 3000,00 dinara na žiro račun Agencije za Privredne Registre broj 840-299770845-52 poziv na broj 97-6051198100.

Lokalna administrativna taksa u iznosu od 4210 dinara naplaćuje se na osnovu Odluke o izmeni odluke o izmeni o lokalnim administrativnim taksama („Službeni glasnik opštine Sjenica“, broj 06/2015), na žiro račun broj 840-742251843-73, poziv na broj 97/19-091, primalac Budžet SO Sjenica.

POUKA O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture-Organizaciona jedinica u Užicu, u roku od 8 dana od dana evidentiranja kroz CIS odnosno od dana objavljivanja. Žalba se podnosi kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje u okviru objedinjene procedure. Na žalbu se plaća republička administrativna taksa u iznosu od 470,00 dinara, na žiro račun broj 840-742221843-57, primalac Budžet RS, poziv na broj 9790-035

Obradila:

Kurtović Denisa, dip.pravnik

Rukovodilac odeljenja:

Osman Karišik, dip.pravnik