



Republika Srbija

OPŠTINA SJENICA

Opštinska uprava opštine Sjenica

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

ROP-SJE-42157-CPIH-5/2026

Zavodnibroj:351-45/2026-07

Datum: 02. 06. 2026. godine

S J E N I C A

Opštinska uprava opštine Sjenica, Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, rešavajući po usaglašenom zahtevu MMF COP DOO 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, 91/2025), člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“, broj 96/2023, 33/2026) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 18/2016, 95/2018, 2023-autentično tumačenje US), donosi:

R E Š E N J E O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. IZDAJE SE investitoru **MMF COP DOO** iz Sjenice sa matičnim brojem 21008362, izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog za kolektivno stanovanje objekta spratnosti (Po+P+6), kategorije „B“ klasifikacioni broj 112222-stambene zgrade sa više od 3 stana I preko 2000m²-78,35 % i 123001-poslovni prostor-21,65% na KP broj 2255/14 KO Sjenica. Objekat ukupna izgrađena površina brg 10,172,45m², a neto površina objekta 8526,40m². Objekat koji se gradi u Sjenici, na katastarskoj parceli 2255/14 u KO Sjenici u ulici „Nova“. Slobodnostojeći objekat koncipiran u dvije lamele A I B , najviše tačke sljemena H=25,42m. Gabarit predviđenog objekta 64,00x18,25m. Stambena zgrada 66 stanova I 2 poslovna prostora.

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD 2/2026 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, za projekat konstrukcije „Studio S“ Sjenica sa odgovornim projektantom Ajhan Kurtagić sa brojem licence 310E487 07. 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 Aščerić, mast.inž.građ. sa brojem licence 300A0156219 za projekat arhitekture, Ahmed Koca mas.inž.građevine sa brojem licence 312 082 616 za projekat konstrukcije.

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 2255/14 u KO Sjenica, sastavni su deo ovog rešenja.

IV. Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 637.784.550,00.

V. Investitor se obavezuje da iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta od ukupno 13.736.572,40 dinara na račun 840-7422253843-87 poziv na broj 66-091-07082.

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 informacioni sistem.

IX. Po završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu izvođač radova ovom Odseku podnosi prijavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz Centralni informacioni 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 investitoru **MMF COP DOO** iz Sjenice sa matičnim brojem 21008362 iz Sjenice, izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog za kolektivno stanovanje objekta spratnosti (Po+P+6), zgrada sa 66 stanova i 2 poslovna prostora kategorije „B“ klasifikacioni broj 112222-stambene zgrade sa više od 3 stana i preko 2000m²-78,35 % i 123001-poslovni prostor-21,65% na KP broj KO 2255/14 Sjenica. Investitor je podneo usaglašen zahtev preko CEOP-a za građevinsku dozvolu broj zahteva 07-351-45/2026 i ROP-SJE-42157-CPIH-5 /2026 od 25.05.2026.

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 Aščerić, mast. inž. građ. sa brojem licence 300A0156219.

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; za projekat konstrukcije za projekat konstrukcije „Studio S“ Sjenica sa odgovornim projektantom Ajhan Kurtagić sa brojem licence 310E487 07. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke. 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 Aščerić, mast. inž. građ. sa brojem licence 300A0156219

zaprojekat arhitekture, Ahmed Koca mas. inž. građevine sa brojem licence 312 082 616 za projekat konstrukcije.

-Elaborata energetske efikasnosti izrađen od strane „Studio ADET“, iz Novog Pazara sa odgovornim projektantom Emir Aščerićem sa brojem licence 381A00124.

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

4. Kopija plana i list nepokretnosti za kat. parcelu 2255/14 u KO Sjenici;
Katastarsko topografski plan za kat. parcelu 2255/14.

5. Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 341/2026 od 01.06.2026.

6. Punomoćje za zastupanje potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom.

7. Elaborat zaštite od požara izrađen od „BB TIM-EXPART“ iz Novog Sada od odgovornog projektanta Radivoj Ilić inž. el. 09-152-2235/16.

8. Elaborat o inženjersko-geološkim uslovima izrađen od „Građevinskog instituta „doo Živorada Petrovića sa odgovornim projektantom Jelena Milić dip. inž. geologije sa brojem licence 3AN06724.

9. Projekat električnog putničkog lifta igraden od „SHAFT Project doo, Sonje Marinković br. 57 Inđija sa tehničkom kontrolom GMD Projekt doo Beograd sa odgovornim projektantom Milanom Ninkovićem sa brojem licence 333A585 04.

10. Tehnički uslovi za vodovodnu mrežu sa JK vrela .

11. Uslovi EPS-a.

13. Saglasnost JP Direkcije broj 267/2026 od 29.04.2026.

14. Saglasnost na plan upravljanja otpadom od građenje broj: 07-351-51/2026 od 25.05.2026.

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 2255/14 u KO Sjenica, 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-42157-LOC-1/2026 od 23.02.2026. 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, 33/2026) 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, 91/2025), 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 437/2003, 517/2003-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 840-742221843-73 poziv na broj 660910782 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 840-742221843-73, primalac Budžet RS, poziv na broj 660910782.

Obradila:
Kurtović Denisa, dip.pravnik

Rukovodilac odeljenja:
Osman Karišik, dip.pravnik