



Republika Srbija

OPŠTINA SJENICA

Opštinska uprava opštine Sjenica

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

ROP-SJE-37545-CPIH-5/2026

Zavodnibroj:351-19/2026-07

Datum: 31. 03. 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 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 1108/1 KO Sjenica. Objekat ukupna izgrađena površina brg 2931,65m², a neto površina objekta 2532,04m². Objekat koji se gradi u Sjenici, na katastarskoj parceli 1108/1 u KO Sjenici u ulici „Safeta Isovića“ I „Pešterska“, površina parcele 1014m², u svemu prema projektu za građevinsku dozvolu. Oblik objekta je trapez dimenzija širina istok 21.25m I zapad 21.31m, dužine jug 22.69m I sever 24.369m. Stambena zgrada 25 stanova I 2 poslovna prostora.

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD 1/2026 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 konstrukciji „Izoprojekat“ Sjenica sa odgovornim projektantom Izudinom Mešićem sa brojem licence 310 740 604. 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 1108/1 u KO Sjenica, sastavni su deo ovog rešenja.

IV. Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 172 498 248,00.

V. Investitor se obavezuje da iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta od ukupno 6.265.558.81 dinara na račun 840-7422253843-87 poziv na broj 97 19091. Investitor je sklopio ugovor na 36 mesečnih rata. Prva rata je 174.043.30 dinara i investitor je dužan da je odmah uplati.

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 investitor 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 imao 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), zgrada sa 25 stanova i 2 poslovna prostora kategorije „V“ klasifikacioni broj 112222 zgrade za trgovinu na veliko i malo poslovni prostor na KP broj 1108/1 KO Sjenica. Investitor je podneo usaglašen zahtev preko CEOP-a za građevinsku dozvolu broj zahteva 07-351-153/2025 i ROP-SJE-37545-CPIH-5 /2026 od 23.03.2026.

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 „Izoprojekt“ Sjenica sa odgovornim projektantom Izudinom Mešićem sa brojem licence 310 740 604. 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 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 evidencije;

4.Kopija plana i list nepokretnosti za kat.parcelu 1108/1 u KO Sjenici;

Katastarsko topografski plan za kat.parcelu 1108/1.

5.Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 171/2026 od 30.03.2026.Obaveštenje JP Direkcija o uslovima i Dinamike plaćana sa bankarskom garancijom 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 inž.el.

8.Elaborat o getehničkim uslovima izrađen od „NHV INŽINJERING“ doo Valjevo sa odgovornim projektantom Jasminom Pavlović dip.inž.geologije sa brojem licence 391M146 13.

9.Projekat električnog putničkog lifta igraden od „SHAFT Project doo, Sonje Marinković br.57 Indija.

10.Tehnički uslovi za vodovodnu mrežu sa JK vrela broj 2306/25 od 04.12.2025.

11.Ugovor sa EPS-om broj 484396/3-25 od 09.02.2025.

12.Rešenje o građevinskoj inspekciji broj:354-5/2026, rešenje RGZ Sjenica o brisanju objekta broj:952—02-8-148-607/2026 od 10.03.2026.rešenje kućni broj RGZ:952-02-10-148-7396/2026 od 6.03.2026.

13.Saglasnost JP Direkcije broj 165/2026 od 26.03.2026.

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 1108/1 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-37545-LOC-1/2025, Zavodni broj :04-353-193/2025-07 od 16.12.2025.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 840-742221843-73 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 d 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