



Republika Srbija
OPŠTINA SJENICA
Opštinska uprava
Odeljenje za urbanizam, imovinskopravne,
poslove zaštite životne sredine
ROP-SJE-21193-CPI-4/2024
Broj:351-76/2024-07
Datum: 23.05.2024.
Zmaja od Bosne 1, Sjenica
Tel./Fax:020 741 071, 020 741 288
opstina@sjenica.rs | www.sjenica.rs

Opštinska uprava opštine Sjenica, Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, rešavajući po zahtevu Samira Rožajca, koji je podnet od strane punomoćnika Avdić Alena, za izmenu građevinske dozvole, na osnovu člana 142. 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 i 31/2019, 9/2020, 52/2021, 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 i 95/2018 -autentično tumačenje), donosi

REŠENJE GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. IZDAJE SE investitoru Samiru Rožajcu Pr proizvodnja predmeta od plastike za Građevinarstvo Kristal-Vek Sjenica izmena građevinske dozvola za izgradnju. Ovom izmenom predviđena je izgradnja samo (Su) suterena gde će se za (Pr+2) prizemlje I dva sprata ishodovati nova dozvola jer je predviđeno lokacijskim uslovima fazna izgradnja objekta. Ukupna bruto površina (Su) suterena 264m², neto površina suterena 248m². Investitor izgradnje se obavezuje da se pridržava lokacijskih uslova, građevinske i regulacione linije kao i odobrenog projekta.

Klasa I namena objekta celokupnog objekta kategorije B, klasifikacione oznake 100%112212-stambene zgrade sa 3 ili više stanova na KP broj 353/2 KOSjenica. Objekat je celokupne spratnosti (Su+Pr+2) Objekat ukupna brg

nadzemno 984m², ukupna bruto izgrađena površina 779(1043)m² neto površina na 736m²(984m²) Objekat koji se gradi u Sjenici na katastarskoj parceli 353/2 u KOSjenica , površina parcele 439m², u svemu prema projektu za građevinsku dozvolu.

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj 07-PGD/2024 iz prethodne tačke ovog rešenja izgrađen je od strane Biroa za projektovanje „Neimar“, iz Sjenice, Gde je odgovorno lice i glavni projektant sa odgovornim projektantom Elvis Saračević sa brojem licence 210 A07 020. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije broj TK 2022-07, od strane Biro za projektovanje „Projekt M“ iz Novog Pazara sa odgovornim projektantima za projekat arhitekture Esad Muminović dip.inž.arhi. sa brojem licence 300K48011, za projekat konstrukcije Haris Mujagić dip.inž.građevine sa brojem licence 310 N 170 14.

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 353/2 u KOSjenica, sastavni su deo ovog rešenja.

IV. Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 1.128.000,00 dinara,

V. Investitor je obavezan da ukupan iznos za uređivanje građevinskog zemljišta 217,338,52 rsd, uplati na račun 840-742253843-87 poziv na broj 97-19091.

VI. Investitor je dužan da najkasnije 8 (osam) dana pre početka izvođenja radova , ovom Odseku prijavi početak grđenja objekta, sa navedenim datumom i rokom završetka 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 imaoća javnih ovlašćenja.

XI. Ova građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja o građevinskoj i ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata izmena građevinske dozvola ne izda upotrebna dozvola.

O b r a z l o Ź e n j e

Investitor **Samir Rožajac** Samiru Rožajcu Pr proizvodnja predmeta od plastike za Građevinarstvo Kristal-Vek Sjenica podneo je zahtev za izmenu građevinske dozvola kroz Centralni informacioni sistem, dana 13.05.2024. godine, podneo je Opštinskoj upravi Sjenica, zahtev za izmenu građevinske dozvole višeporodičnog stambenog objekta(Su+P+2), gde se izdaje dozvola samo za (Su) sutern kako je I predviđeno lokacijskim uslovima fazna izgradnja a izgradnja suterena je 1 faza izgradnje,Za P+2(prizemlje I dva sprata)investitor će se obratiti novim zahtevom kako je I predviđeno lokacijskim uslovima 2 faza izgradnje.Bruto površina suterena(Su)264m²,I neto površina suterena 248m².Dozvola se izdaje za I fazu izgradnje Suterena(Su).

Celokupni objekat kategorije „B“, klasifikacioni broj 112212 koji se gradi u Sjenici na katastarskoj parceli broj 353/2 Ko Sjenica.

Ovo Odeljenje je utvrdio da je uz zahtev za izdavanje rešenja o izmeni građevinske 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:

I.Projekat za građevinsku dozvolu broj 07-PGD/2024 iz prethodne tačke ovog rešenja izgrađen je od strane Biroa za projektovanje „Neimar“,iz Sjenice, Gde je odgovorno lice i glavni projektant sa odgovornim projektantom Elvis Saračević sa brojem licence 210 A07 020.Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije broj TK 2022-07, od strane Biro za projektovanje „Projekt M“ iz Novog Pazara sa odgovornim projektantima za projekat arhitekture Esad Muminović dip.inž.arhi. sa brojem licence 300K48011,za projekat konstrukcije Haris Mujagić dip.inž.građevine sa brojem licence 310 N 170 14.

-Elaborata energetske efikasnosti izrađen od strane Erola Rožajca sa brojem licence 381 0761 13;

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

4.Kopija plana i list nepokretnosti za kat.parcelu 353/2 u KOSjenica;
Katastarsko topografski plan za kat.parcelu 353/2.

5.Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 558/2023 od 21.07.2023.

6.Punomoćje za zastupanje potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom.

7.saglasnost na tehničku dokumentaciju broj:ROP-SJE-21193-CPA-4/2024 od 22.05.2024.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti utvrđeno je da investitor ima pravo svojine na zemljištu odnosno katastarskoj parceli broj 353/2 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--LOC-1/2023, Zavodnii broj :04-353-89/2023-04 od 13.06.2023.godine.

Kako je investitor uz zahtev za izdavanje izmene građevinske dozvole, podneo svu potrebnu dokumentaciju iz člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 113/2015, 96/2016 i 120/2017) i člana 142. 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 145/2014,83/2018,31/2019 i 37/2019 9/2020,62/2023), rešeno je kao u dispozitivu rešenja.

Administrativna taksa za podnošenje zahteva naplaćena je u iznosu od 810,00 dinara na osnovu Zakona republičkim administrativnim taksama, Tarifni broj 1 i 165 („Sl. Glasnik RS“, broj 43/2003, 51/2003-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 840-742221843-57 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 2000 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 nabroj 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 840-742221843-57, primalac Budžet RS, poziv na broj 9790-035

Obradila:
Kurtović Denisa, dip.pravnik

Rukovodilac odeljenja:
Osman Karišik, dip.pravnik