



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: 28.05.2024.  
Zmaja od Bosne 1, Sjenica  
Tel./Fax:020 741 071, 020 741 288  
[opstina@sjenica.rs](mailto:opstina@sjenica.rs) | [www.sjenica.rs](http://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

## R E Š E N J E

o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli

I. Menja se rešenje Opštinske uprave Sjenica – odljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine broj ROP-SJE- 21193-CPI-1/2023 zavodni broj 351- 144/23-07 od 21.07. 2023. godine, izdato investitoru Samiru Rožajcu -, Pr - proizvodnja predmeta od plastike za za Građevinarstvo “Kristal-Vek” Sjenica izgradnju stambenog objekta koji se gradi na katastarskoj parceli broj 353/2 KO Sjenica zbog usaglašavanja projekta sa izdatim lokacijskim uslovima.

II. IZDAJE SE investitoru Samiru Rožajcu, Pr - proizvodnja predmeta od plastike za Građevinarstvo “Kristal-Vek” Sjenica građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta. Ovom izmenom predviđena je izgradnja (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 264m<sup>2</sup>, neto površina suterena 248m<sup>2</sup>.

Klasa I namena objekta celokupnog objekta kategorije B, klasiifikacione oznake 100%112212-stambene zgrade sa 3 ili više stanova na KP broj 353/2KOSjenica. Objekat je celokupne spratnosti(Su+Pr+2)Objekat ukupna brgnadzemno984m<sup>2</sup>a, ukupna bruto izgrađena površina 779(1043)m<sup>2</sup> neto površina na 736m<sup>2</sup>(984m<sup>2</sup>)Objekatkoji se gradi u Sjenici na katastarskoj parceli 353/2 u KOSjenica, površina parcele 439m<sup>2</sup>, u svemu prema projektu za građevinsku dozvolu.

III. Projekat za građevinsku dozvolu broj 07-PGD/2024 iz tačke II ovog rešenja izgrađen je od strane Biro za projektovanje „Neimar“, iz Sjenice, a odgovorni projektant je Elvis Saračević dipl. Inž. Građ. broj licence 210 A07 020, a izveštaj 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 310N17014.

IV. 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.

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

VI. Investitor vrši izmenu građevinske dozvole zbog usaglašavanja projekta za građevinsku dozvolu za sa izdatim lokacijskim uslovima ali se ovom izmenom ne dobijaju novi kvadrati u smislu povećanja bruto odnosno neto površine objekta, pa kako se vrši fazna izgradnja objekta I to prva faza izgradnja suterena te zbog toga nema osnova za novi obračun doprinosa shodno članu 98. St.2. Zakona o planiranju I izgradnji.

VII. Investitor je izvršio uplatu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta suterena u iznosu od 217,338,52 rsd, I isti uplatio na račun 840-742253843-87 sa pozivom na broj 97- 19091.

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

IX. 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 naknadie za Centralnu evidenciju ugovor sa izvođačem radova I polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova.

X.Obavezuje se investitor izgradnje objekta da se prilikom izgradnje objekta pridržava izdatih lokacijskih uslova, određene uže lokacije, građevinske I regulacione linije.

XI.Po završetku izgradnje temelja izvođač radova ovom Odeljenju podnosi prijavu o završetku izrade temelja kroz Centralni informacioni sistem.

XII.Po završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu izvođač radova ovom Odeljenju podnosi prijavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz Centralni informacioni sistem.

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

XIV.Ova građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ne izvrši prijava radova 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 ž 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) suteran kako je I predviđeno lokacijskim uslovima fazna izgradnja a izgradnja suterana 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 suterana(Su)264m<sup>2</sup>,I neto površina suterana 248m<sup>2</sup>.Dozvola se izdaje za I fazu izgradnje Suterana(Su).

Celokupni objekat kategorije „B“, klasifikacioni broj 112212koji 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.Projektat 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 evidenciju;

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 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 840-742221843-57, primalac Budžet RS, poziv na broj 9790-035

Obradila:  
*Kurtović Denisa, dip.pravnik*

Rukovodilac odeljenja:  
*Osman Karišik, dip.pravnik*