



Republika Srbija
OPŠTINA SJENICA
Opštinska uprava opštine Sjenica
Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove
izaštitu životne sredine
ROP-SJE-4072-CPIH-2/2024
Zavodni broj:351-25/2024-07
Datum: 27.03. 2024. 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 Svetlane Trmčić, koji je podnet od strane punomoćnika Rejhana Tandirovića, 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 i 95/2018), donosi

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. IZDAJE SE investitoru Svetlani Trmčić, Građevinska dozvola za izgradnju kompleksa turističke namene 7 vikend kuća sa kategorije „A“ klasifikacioni oznaka (vikendice) 111011 na katastarskoj parceli broj 1148 KO Gornje Lopiže opština Sjenica. Ukupna bruto površina svih objekata iznosi 236,78m². Ukupna neto površina svih objekata 204,0m². Ukupna površina parcele 5870m².
Vikendice: Bruto površina po vikendici Tip (1) 3x31,5m²=94,5m², neto 3x26,87m²=80,60m². Tip(2) vikendice, bruto 3x27,85m²=83,55m², a, neto 3x24,00m²=72,00m², Tip(3) vikendice bruto 1x58,73m²=58,73m², a neto 1x51,30m²=51,30m².

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD02/2024 iz prethodne tačke ovog rešenja izgrađen je od strane Biroa za projektovanje „Urbico“, iz Sjenice, gde je odgovorno lice i glavni projektant Rejhan Tandirović, d.i.g., sa licencom broj 300F58807. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke

dokumentacije broj 01-TK/2024 od februara 2024, od strane Projektni biro „HS-Projekt“ iz Sjenice sa odgovornim projektantom Harisom Mujagić dip.inž.građ. sa brojem licence 317P46817.

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 1148 u KOGornje Lopiže sastavni su deo ovog rešenja.

IV.Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 12 400,000rsd. dinara,

V. Investitor je oslobođen za uplatu doprinosa jer izgradnja kompleksa turističke namene 7 vikend kuća koja je predmet ovog ugovora na k.p br.1148 KoLopiže nije obuhvaćena planom Generalne regulacije I Generalnim planom Sjenice I kao takav objekat ne pripada ni jednoj građevinskoj zoni.

VI.Investitor je dužan da najkasnije 8 (osam) dana pre početka izvođenja radova , ovom Odseku prijavi početak građenja 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 imaoca javnih ovlašćenja.

XI.Ova građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja i ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Investitoru Svetlana Trmčić, izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju kompleksa turističke namene 7 vikendica kategorije „A“ klasifikacioni oznaka(vikendice) 111011 na KP broj 1148 KOGornje Lopiže.Investitor Svetlana Trmčić podnela je zahtev zaveden pod brojem ROP-SJE-4072-CPI-1/2024 I 351-25/2024 od 21.03.2024.

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: PGD 02 /2024 iz prethodne tačke ovog rešenja izrađen je od strane Biroa za projektovanje „Urbico“ iz Sjenice sa Rejhanom Tandirevićem, d.i.a, sa licencom broj 300 F58807;

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

-glavne sveske, koju je izradio Biro za projektovanje „Urbico” , iz Sjenica, gde je odgovorno lice i glavni projektant Rejhanom Tandirovićem, d.i.g., sa licencom broj 300F58807;

-projekta arhitekture.

Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije broj 01-TK/2024 od februara 2024, od strane Projektni biro „HS-Projekt“ iz Sjenice sa odgovornim projektantom Harisom Mujagić dip.inž.građ. sa brojem licence 317P46817.

-Elaborat energetske efikasnosti izrađen od Mensura Mujagića dip.inž.maš. sa brojem licence 381 150 315.

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

4. Kopija plana i list nepokretnosti za kat.parcelu 1148 u KOGornje Lopiže; saglasnost OV I br.351/2024 Osnovni sud u Sjenici od 13.03.2024.

Katastarsko topografski plan za kat.parcelu 1148 KO Gornje Lopiže.

5. Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 101/2024 od 26.02.2024.

6. potvrda o promeni namene 07-035-25/21 od 23.02.2021. rešenje RGZ Sjenica broj 952-02-11-148-156/2021 od 24.02.2021.

7. Punomoćje za zastupanje potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti utvrđeno je da investitor ima pravo svojine na zemljištu odnosno katastarskoj parceli broj 1148 u KOGornje Lopiže, 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-37911-LOC-1/2023, Zavodnii broj :04-353-218/2023 od 01.12.2023.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. 113/2015, 96/2016 i 120/2017) 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), rešeno je kao u dispozitivu rešenja.

Administrativna taksa za podnošenje zahteva naplaćena je u iznosu od 3770,00 i 320 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 3000 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