



Republika Srbija
OPŠTINA SJENICA
Opštinska uprava opštine Sjenica
Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove
i zaštitu životne sredine
ROP-SJE-15491-CPI-4/2025
Zavodnibroj:351-98/2025-07
Datum: 04. 06. 2025. godine
S J E N I C A

Opštinska uprava opštine Sjenica, Odeljenje za urbanizam,imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, rešavajući po zahtevu Bambi Color Group 979 doo iz Novog Pazara,matični broj 21413763,PIB 111013380,ul.Dubrovačka 406,Ivanča,Novi Pazar-Grad koji je podnet od strane punomoćnika Memsudina Prelića, 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 9/2020,52/2021,62/2023), člana 16.17.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“, broj 96/2023) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 18/2016,95/2018,autentično tumačenje 2/2023odluka US), donosi

R E Š E N J E O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I.IZDAJE SE investitoru Bambi Color Group 979 iz Novog Pazara matični broj 21413763,PIB111013380 ,izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog objekta spratnosti (Po+Pr+6)(podrum,prizemlje,6spratova) kategorije „V“ klasifikacioni broj 112222-89%-stambene zgrade sa više od 3 stana,I 11% 123002-zgrade za trgovinu na veliko I malo poslovni prostor na KP broj 4447 KO Sjenica,ulica Safet -Bega Bašagića. Objekat ukupna izgrađene površina brg 6.924,88m², a bruto površina nadzemno 5.584,32 m², neto površina objekta 4,948,20m². Objekat koji se gradi u Sjenici, na katastarskoj parceli 4447 u KO Sjenici u ulici,„Safet -Bega Bašagića”površina parcele 1467m², u svemu prema projektu za građevinsku dozvolu.Gabaritne dimenzije objekat je nepravilnog oblika okvirnih dimenzija prizemlja :25,42m prema zapadu,27,18m prema jugu,21,20m prema istoku,31,83m prema severu.Bruto površine nadzemnih etaža :prizemlje-površina pod objektom 671,78m²,bruto površine nadzemnih etaža :prizemlje-površina pod objektom 671,78m²,bruto površina pojedinačne spratne etaže od I do V sprata 819,87m²i VI sprata je 823m² .Broj stanova 55,broj poslovnog prostora 6.

Parking mesta 38 u podzemnoj garaži,3 garažna mesta u prizemlju,22PM na parceli.Ukupan broj parking mesta 63.Građevinska linija prema ulici Safet-Bega Bašagića se poklapa sa regulacionom linijijom.Najistureniji delovi objekta ne smeju prelaziti građevinsku liniju.Ispadi na objektu (erkeri,doksati,balkoni...)ne smeju prelaziti građevinsku liniju.Prema lokacijskim

uslovima data je najmanja udaljenost od suseda 6m ,gde erkeri ,balkoni,nastrešnice ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

II.Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD 01-04-G/2025 iz prethodne tačke ovog rešenja izgrađen je od strane Biroa za projektovanje „Studio-2M“iz Sjenice. Gde je odgovorno lice i glavni projektant Memsudin Prelić, d.i.a., sa licencom br 300A87305 za projekat arhitekture I hidrotehničkih instalacija,za projekat konstrukcije Ajhan Kurtagić dip.inž.građ sa brojem licence 310 E487 07.Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije „HS-Projekt“-Haris Mujagić sa odgovornim projektantom Elvisom Saračevićem dip.inž.arh. sa brojem licence 210 A07020 za projekat arhitekture I Haris Mujagić dip.inž građevine sa brojem licence 314P39017 za projekat hidrotehničkih instalacija,za projekat konstrukcije M-konstrukcije iza Novog Pazara sa odgovornim projektantom Muratom Spahovićem dip.inž.građevine sa brojem licence 310 364 103.

III.Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, projekat za građevinsku dozvolu i obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta radi izgradnje objekta na katastarskim parcelama broj 4447 u KOSjenica, sastavni su deo ovog rešenja.

IV.Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 600.000.000,00 dinara.

V. Investitor se obavezuje da iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta od ukupno 10.364,446,91 dinara uplati na račun 840-7422253843-87 poziv na broj 97 19091.

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

Investitor Bambi Color Group 979 iz Novog Pazara matični broj 21413763,PIB111013380 ,izdaje se Građevinska dozvola za izgradnju poslovno-stambenog objekta spratnosti (Po+Pr+6)(podrum,prizemlje,6spratova) kategorije „V“ klasifikacioni broj 112222-89%-stambene zgrade sa više od 3 stana,I 11% 123002-zgrade za trgovinu na veliko I malo poslovni prostor na KP broj 4447 KO Sjenica,ulica Safet -Bega Bašagića. Objekat ukupna izgradnje površina brg 6.924,88m², a bruto površina nadzemno 5.584,32 m², neto površina

objekta 4,948,20m². Bambi Color Group 979 je podneo zahtev preko CEOP-a za građevinsku dozvolu broj zahteva 07-351-98/2025 i ROP-SJE-15491-CPI-4 /2025 od 02.06.2025.

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 .

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

- Biroa za projektovanje „Studio-2M“ iz Sjenice. Gde je odgovorno lice i glavni projektant Memsudin Prelić, d.i.a., sa licencom br 300A87305 za projekat arhitekture I hidrotehničkih instalacija, za projekat konstrukcije Ajhan Kurtagić dip.inž.građ sa brojem licence 310 E487 07. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije „HS-Projekt“-Haris Mujagić sa odgovornim projektantom Elvisom Saračevićem dip.inž.arh. sa brojem licence 210 A07020 za projekat arhitekture I Haris Mujagić dip.inž građevine sa brojem licence 314P39017 za projekat hidrotehničkih instalacija, za projekat konstrukcije M-konstrukcije iza Novog Pazara sa odgovornim projektantom Muratom Spahovićem dip.inž.građevine sa brojem licence 310 364 103. Projekat pripremnih radova obezbeđivanje temeljne jame izrađen od MP-projekt iz Novog Pazara sa odgovornim projektantom Milivoje Milanović dip.inž.građ. sa brojem licence 311868404. sa vršiocem tehničke kontrole Adet Construcion sa odgovornim projektantom Vahidin Abdagić dip.inž.građ. sa brojem licence 310P43317. Projekat elektroenergetskih instalacija izrađen od SZTR, „Formell“ Sjenica sa odgovornim projektantom Medžidom Ragipovićem dip.inž.el. sa brojem licence 350B32205 sa izveštajem o tehničkoj kontroli od „IDEALAB“ iz Novog Pazara sa odgovornim projektantom Edis Muminovićem dip.inž.el. sa brojem licence 350N76314. Za projekat hidrotehničkih instalacija I ventilacije I odmljavanja doo „NP INGPRO“ iz Novog pazara odgovorni projektant Alsad Mahmutović dip.inž.ele. sa brojem licence 350A79304, sa izveštajem o tehničkoj kontroli od „Beling“ iz Beograda sa odgovornim projektantom Blagojem Stojkovićem dip.inž.el. sa brojem licence odgovornog projektanta 353M18313. Za projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija izrađen od „Formell“ odgovorni projektant Medžid Ragipović dip.inž.elek. sa brojem licence 350b32205, sa izveštajem o tehničkoj kontroli od „IDEALAB“ iz Novog Pazara sa odgovornim projektantom Edisom Muminovićem sa broj licence 350N76314. Za projekat mašinskih instalacija Projektni biro Studio 2M iz Sjenice odgovorni projektant Safet Mušović dip.inž.mašinstva sa brojem licence 330P39617, sa izveštajem o tehničkoj kontroli od Energen inženjering iz Novog Pazara sa odgovornim projektantom Emirom Novalićem sa brojem licence 361n01424. Projekat električnih putničkih liftova izrađen od „Liftech“ Beograd odgovorni projektant Aleksandar Stefanović dip.inž.maš. sa brojem licence 333H48609, sa izveštajem o tehničkoj kontroli Projektni biro Marinko d.o.o Stara Pazova sa odgovornim projektantom Suzana Mladenović. Za sistem gašenja od požara-Sprinkler izrađen od PP inženjering Stojanović doo Beograd odgovorni projektant Dejan Spahić dip.inž.maš. sa brojem licence 33D77306, sa izveštajem o tehničkoj kontroli Beling doo Beograd sa odgovornim projektantom Blagoje Stojković sa brojem licence 353M18313.

-Elaborata energetske efikasnosti izrađen od strane Mensura Mujagića dip.maš.inž. iz Sjenice, sa licencom broj 381 157816;

-Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje izrađen od Geoprojekting d.o.o Preduzeće za geološka istraživanja iz Niša sa odgovornim projektantom Vojičić Ratomir dip.inž.geologije sa brojem licence 391 042815.

-Elaborat o zaštite od požara izrađen od DOO NP INGPRO -Novi Pazar sa odgovornim projektantom Slavica Makojević broj licence 350919604.

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

4.Kopija plana i list nepokretnosti za kat.parcelu 4447 KO Sjenica Sjenici;

Katastarsko topografski plan za kat.parcelu .

5.Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 420/2025 od 03.06.2025.

6.Punomoćje za zastupanje potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom.

7.saglasnost na dokumentaciju služba za urbanizam za Bambi Color broj:ROP-SJE-CPA-13/2025 od 04.06.2025.

8.Saglasnost Direkcije od broj 370/2025 od 16.05.2025.Saglasnost gimnazije od 21.05.2025.Saglasnost Ermin Bau doo Sjenica.Saglasnost Opštine Sjenica,Saglasnost Rakonjac Nebojša.

9.Ugovor sa Epsom broj 8E 1.1. O-D.07-06-141290-25-UGP od 15.04.2025.

10Ugovor sa JKP Vrela broj 941/2025 od 14.05.2025.

Napomena:Pridržavati se građevinske I regulacione linije kao I lokacijskih uslova.Za sve priključke I prekopavanja javnih površina investitor je dužan da uz Saglasnost JP Direkcije za urbanizam Sjenica izvodi kao i obezbedi Direkcijin nadzor prilikom radova.Pridržavati se sobračajno tehničkih uslova koje je izdala JP Direkcija za uređivanje zemljišta.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti utvrđeno je da investitor ima pravo svojine na zemljištu odnosno katastarskim parcelama broj 4447 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-4563-LOC-4/2025, Zavodni broj :04-353-58/2025-07 od 23.04.2025.godine.

Kako je investitor uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, podneo svu potrebnu dokumentaciju iz člana 16.17 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 naplaćena je u iznosu od 7430,00 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.ispr., 61/2017-usklađeni din.ispr. 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 5200,00 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 590,00 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