



Republika Srbija

OPŠTINA SJENICA

Opštinska uprava opštine Sjenica

Odeljenje za urbanizam, imovinsko - pravne poslove
izaštitu životne sredine

ROP-SJE-11219-CPI-1/2025

Zavodnibroj:351-63/2025-07

Datum: 25.04. 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 Željka Paunovića, 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, 9/2020, 62/2023), člana 16. 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 i 95/2018), donosi

R E Š E N J E O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I. IZDAJE SE investitoru **Željku(Radomir) Paunoviću** sa JMBG(1405958710112), Građevinska dozvola za izgradnju 6 turističkih objekata(vikendice za povremeni boravak) spratnosti(Pr)I ugostiteljskog objekta-restoran spratnosti (Su+P). Kategorije objekta 49%- „A“ klasifikacioni broj 111011stambene zgrade sa 1stanom I kategorije 51%- „B“klasifikacioni broj121113-restorani,barovi na KP broj 135 I 136 KOUrsule. Objekti izgrađeno ukupna površina brg 689.61m² ,ukupna nadzemno 689,61m² neto površina objekta 597,93m². Objekti koji se gradi, na katastarskoj parceli 135 I 136 u KOUrsule, površina parcele 6836m², u svemu prema projektu za građevinsku

dozvolu. Apsolutna visinska kota $H=6,00\text{m}$ od odnosno od kote $-0,00$). Gabarit objekta vikendice dimenzija $6,5 \times 8,5\text{m}$ ($P=55,25\text{m}^2$), ukupno pod objektima $P=331,50\text{m}^2$. Ugostiteljski restoran dimenzije $13 \times 10,1\text{m}$, bruto pod objektom $P=199\text{m}^2$.

II. Projekat za građevinsku dozvolu broj PGD02/2025 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-za projekat arhitekture, za projekat konstrukcije Emirom Maslakom dip.inž.građ. 310 N17014. Sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektno-tehničke dokumentacije broj 07-TK/2025 od aprila 2025, od strane Biro za projektovanje „HS-Projekt“ iz Sjenice sa odgovornim projektantima za projekat arhitekture Haris Mujagić dip.inž.građ. sa brojem licence 317P46817, za projekat konstrukcije Haris Mujagić dip.inž.građ. sa brojem licence 310N1014.

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 135 I 136 u KO Ursule sastavni su deo ovog rešenja.

IV. Prema navedenom projektu predračunska vrednost objekta iznosi 55 879 200rsd.

V. Investitor je oslobođen plaćana doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju jer parcele kp.135 I 136 Ko Ursule nije obuhvaćen Generalnim planom Sjenica.

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

IZDAJE SE investitoru **Željku (Radomir) Paunoviću** sa JMBG(1405958710112), Građevinska dozvola za izgradnju 6 turističkih objekata(vikendice za povremeni boravak) spratnosti(Pr)I ugostiteljskog objekta restoran spratnosti (Su+P). Kategorije objekta 49%- „A“ klasifikacioni broj 111011stambene zgrade sa 1stanom I kategorije 51%- „B“klasifikacioni broj121113-restorani,barovi na KP broj 135 I 136 KOursule 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: PGD2 /2025 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-za projekat arhitekture I Emirom Maslakom dip.inž.građ.sa brojem licence 310N17014.-projekta konstrukcije,.
 - 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 135 I 136u KOursule; Katastarsko topografski plan za kat.parcelu 135 I 136.
- 5.Ugovor o doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta broj 309/2025 od 22.04.2025.
- 6.Rešenje o promeni namene broj 02-320-66/2024 od 16.12.2024.
- 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 135 I 136 u KOursule, 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 izmenjenim lokacijskim uslovima broj predmeta: ROP-SJE-35254-LOC-1/2024, Zavodnii broj :04-353-201/2024 od 21.11.2024.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

145/2014,83/2018,31/2019,9/2020,62/2023), 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