

Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-4273-CPI-6/2022**  
**Заводни број: 03 бр. 351-168/2022**  
31.03.2022. године  
**П о ж е г а**

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора Лазаревић Ратомира из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, бр.зг.2, изградњу пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 137. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**о грађевинској дозволи**

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Лазаревић Ратомира из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, бр.зг.2, бруто површине објекта 31м<sup>2</sup>, нето површине објекта 25,58м<sup>2</sup>, спратности П, изградњу пословног објекта, габарита 17,7м x 9,5м, бруто површине постојећег објекта 31м<sup>2</sup>, нето површине постојећег објекта 25,58м<sup>2</sup>, бруто површине приземља пословног објекта 133,92м<sup>2</sup>, нето површине приземља пословног објекта 120,49м<sup>2</sup>, бруто површине спрата пословног објекта 133,92м<sup>2</sup>, нето површине спрата пословног објекта 118,23м<sup>2</sup>, укупне бруто површине пословног објекта 267,84м<sup>2</sup>, укупне нето површине пословног објекта 238,72м<sup>2</sup>, висине објекта 8,37м, спратности објекта П+1, на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије Б, класификациони број:  
121113 – ресторани, барови и сличне угоститељске зграде(50%);  
122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе(50%).

**2.** Предрачунска вредност радова на извођењу припремних радова и изградњи пословног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 4.821.120,00 динара.

**3.** Извођење припремних радова и изградња пословног објекта, извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-65/2020, ROP-POZ-4273-LOCH-2/2019 од 19.03.2020. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 07/2020-ПГД из јануара 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђевић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број из јануара 2022. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђевић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19.

**4.** Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

**5.** ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 399.401,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 07-0812606941791819.

**6.** ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу, у складу са чланом 137. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

**7.** Сходно члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова и изградњу пословног објекта. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

**8.** Сходно члану 140. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

**9.** Сходно члану 140. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим

је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

## Образложење

Инвеститор Лазаревић Ратомир из Пожеге, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, бр.зг.2, бруто површине објекта 31м<sup>2</sup>, нето површине објекта 25,58м<sup>2</sup>, спратности П, изградњу пословног објекта, габарита 17,7м x 9,5м, бруто површине постојећег објекта 31м<sup>2</sup>, нето површине постојећег објекта 25,58м<sup>2</sup>, бруто површине приземља пословног објекта 133,92м<sup>2</sup>, нето површине приземља пословног објекта 120,49м<sup>2</sup>, бруто површине спрата пословног објекта 133,92м<sup>2</sup>, нето површине спрата пословног објекта 118,23м<sup>2</sup>, укупне бруто површине пословног објекта 267,84м<sup>2</sup>, укупне нето површине пословног објекта 238,72м<sup>2</sup>, висине објекта 8,37м, спратности објекта П+1, категорије Б, класификациони број 121113-(50%), класификациони број 122011-(50%), на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 24.03.2022. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-4273-СРП-6/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 25.03.2022. године под бројем 351-168/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова и изградњу пословног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
- локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-65/2020, РОР-РОЗ-4273-ЛОСН-2/2019 од 19.03.2020. године,
- препис листа непокретности број 239 за К.О. Пожега, број: 953-1/2020-22 од 14.02.2020. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,
- копију плана број: 953-1/2020-22 од 14.02.2020. године, за катастарску парцелу број 215 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- топографски план катастарске парцеле број 215 К.О. Пожега, урађен од стране ПГР „Геодетска мерења“ из Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез. број лиценце 02 0477 13,
- услове заштите од пожара, Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, 09.31 број 217-4497/20 од 12.03.2020. године,
- уверење Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број: 956-01-307-3353/2020 од 11.03.2020. године, којим се потврђује да на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, нема евидентираних инсталација,
- сагласност власника катастарске парцеле број 216/3 К.О. Пожега, којом се инвеститору одобрава извођење предметних радова на удаљености од међе-границе са наведеном катастарском парцелом, мањој од планом предвиђене, оверену у складу са законом, Бр. УОП-I: 152-2021 од 18.01.2021. године,

-решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-36598/2020 од 27.10.2021. године, којим се врши конверзија права коришћења у право својине на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне делатности 03 број 351-380/2010 од 20.02.2020. године, којим се озакоњује незаконито изграђени помоћни објекат, означен редним бројем 3, на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега,

-пројекат за грађевинску дозволу број 07/2020-ПГД из јануара 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из јануара 2022. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број 07/2020-ТК из јануара 2022. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом Павловић Зораном, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 N447 14, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

-елаборат енергетске ефикасности број 07/2020-ПГД-ЕЕ из априла 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1550 16,

-елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-43/20 из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Ремонтни центар“ д.о.о. из Ужица, са одговорним пројектантом Рајевац Биљаном, дипл. инж. маш. број лиценце 152-112/12.

Сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега и објектима на наведеној катастарској парцели, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-266/2022 од 30.03.2022. године.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Пошто је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана важећим Законом о планирању и изградњи, Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и другим прописима, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Сходно члану 136. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и

52/2021), против овог решења може се у року од осам дана од дана достављања изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје електронски кроз централни информациони систем и за исту се плаћа административна такса у износу од 490,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Нада Красић, д.п.п.