

Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-798-CPIN-3/2023**  
**Заводни број: 03 бр. 351-238/2023**  
08.05.2023. године  
**П о ж е г а**

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, ул. [REDACTED], и Ђокић Светлане из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, спратности Су+П+3, на катастарској парцели број 500 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), 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 усаглашени захтев инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Ђокић Светлане из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, максималних габарита 22,75м x 13,65м, бруто површине сутерена 174,60м<sup>2</sup>, нето површине сутерена 167,27м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 289,10м<sup>2</sup>, нето површине приземља 240,70м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 309,95м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 310,89м<sup>2</sup>, бруто површине трећег спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине трећег спрата 309,95м<sup>2</sup>, бруто површине техничке етаже 66,20м<sup>2</sup>, нето површине техничке етаже 43,02м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1665,70м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1381,78м<sup>2</sup>, висине објекта 16,29м, спратности објекта Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221-(95,11%), класификациони број 123001-(4,88%), на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије Б, класификациони број:

- 112221(95,11%)-стамбене зграде са три или више станова,
- 123001(4,88%)-зграде за трговину на велико и мало.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбено-пословног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 61.061.545,00 динара.

3. Изградња стамбено-пословног објекта извршиће се према Локацијским условима овог органа ROP-POZ-798-LOC-1/2023, 03 број 350-011/2023 од 06.03.2023. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 92/2022-ПГД из марта 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из марта 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. 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. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да у року од 15 дана уплате допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 3.015.584,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 29-081111673175.

6. 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), инвеститори су дужни да овом органу пријаве почетак извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститори су дужни да овом органу пријаве почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

7. 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.

8. 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

Инвеститори „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Драган из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Ратко из Пожеге, ул. [REDACTED], и Ђокић Светлана из Пожеге, ул. [REDACTED], поднели су усаглашени захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, максималних габарита 22,75м x 13,65м, бруто површине сутерена 174,60м<sup>2</sup>, нето површине сутерена 167,27м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 289,10м<sup>2</sup>, нето површине приземља 240,70м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 309,95м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 310,89м<sup>2</sup>, бруто површине трећег спрата 378,60м<sup>2</sup>, нето површине трећег спрата 309,95м<sup>2</sup>, бруто површине техничке етаже 66,20м<sup>2</sup>, нето површине техничке етаже 43,02м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1665,70м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1381,78м<sup>2</sup>, висине објекта 16,29м, спратности објекта Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221-(95,11%), класификациони број 123001-(4,88%), на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 02.05.2023. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-798-СПИ-3/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 03.05.2023. године под бројем 351-238/2023.

Уз поднети усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, инвеститори су овом органу доставили 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, РОР-РОЗ-798-ЛОС-1/2023, 03 број 350-011/2023 од 06.03.2023. године,
- копију катастарског плана број: 952-04-145-855/2023 од 23.01.2023. године, за катастарску парцелу број 500 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- копију катастарског плана водова број: 956-307-1065/2023 од 19.01.2023. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега-Одељење за катастар водова Ужице,
- услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-67393-23 од 23.02.2023. године,
- техничке услове за пројектовање и прикључење Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“ из Пожеге, број: 6324/1 од 16.11.2021. године,
- техничке услове Општинске управе Пожега, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте број: 09-406/21 од 16.11.2021. године,
- техничке услове Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, број: 521922/3-2021 БТ од 26.11.2021. године,
- попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-67393-23-УГП од 23.02.2023. године,
- техничке услове за пројектовање и прикључење „Сигас“ д.о.о. из Пожеге, број: 28-1/2023 од 13.02.2023. године,

-услове заштите од пожара Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-28-212/23 од 01.03.2023. године,

-прву страну Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега, из јуна 2022. године, урађен од стране Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица,

-уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. УОП-Т: 18-2020 од 15.05.2020. године,

-солемнизовани анекс уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 873-2020 од 16.11.2020. године,

-солемнизовани анекс бр.2 уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 1054-2020 од 31.12.2020. године,

-солемнизовани анекс бр.3 уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 1295-2021 од 16.12.2021. године,

-правноснажно решење Јавног бележника Јованчевић Жељка, број УПП:255-2022, Веза:О.бр.782/22 од 21.10.2020. године, којим се за наследника на заоставштини пок. Ђокић Зорана, оглашавају на основу закона, Ђокић Светлана, Ђокић Драган, Ђокић Ратко,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Светлана по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођена плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405-2/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Ратко по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођен плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405-1/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Драган по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођен плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-потврду Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405/2022-08-1 од 03.02.2023. године, којом се потврђује да је од стране инвеститора Ђокић Светлане, Ђокић Ратка, Ђокић Драгана, плаћен порез на наслеђе и поклон по Решењу Пореске управе,

-сагласност власника катастарске парцеле број 501/12 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење наведених радова на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-I: 3025-2022 од 30.08.2022. године,

-сагласност сувласника катастарске парцеле број 500 К.О. Пожега, којом се инвеститорима одобрава извођење предметних радова на изградњи објекта, оверена у складу са законом, Бр. УОП-I: 1412-2023 од 19.04.2023. године,

-сагласност сувласника катастарске парцеле број 500 К.О. Пожега, којом се инвеститорима одобрава извођење предметних радова на изградњи објекта, оверена у складу са законом, Бр. УОП-II: 639-2023 од 11.04.2023. године,

-сагласност сувласника катастарске парцеле број 500 К.О. Пожега, којом се инвеститорима одобрава извођење предметних радова на изградњи објекта, оверена у складу са законом, Бр. УОП-I: 1286-2023 од 11.04.2023. године,



конструкције, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из марта 2023. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, уз изјаву број ТК-92/2022 од 27.03.2023. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ 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 92/2022-ПГД из марта 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 381 A225 21.

Сходно члану 8ђ. став 7. 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), подносилац захтева не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

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 500 К.О. Пожега, право својине има „Ира Надоградња“ д.о.о., са реалним обимом удела од 957/2509, Витезовић Балчаковић Мила, са реалним обимом удела од 2/2509, Вујовић Снежана, са реалним обимом удела од 2/2509, Димитријевић Илић Ивана, са реалним обимом удела од 2/2509, Ђокић Светлана, са реалним обимом удела од 470/2509, Ђокић Драган, са реалним обимом удела од 470/2509, Ђокић Ратко, са реалним обимом удела од 470/2509, Јовановић Дарко, са реалним обимом удела од 2/2509, Ковачевић Петар, са реалним обимом удела од 2/2509, Костић Драгана, са реалним обимом удела од 2/2509, Крзман Драган, са реалним обимом удела од 2/2509, Лазовић Драган, са реалним обимом удела од 2/2509, Лекић Александар, са реалним обимом удела од 20/2509, Лучић Лидија, са реалним обимом удела од 2/2509, Милић Бранка, са реалним обимом удела од 2/2509, Миркић Славко, са реалним обимом удела од 2/2509, Општина Пожега, са реалним обимом удела од 26/2509, Општина Пожега, са реалним обимом удела од 72/2509, Павловић Мијодраг, са реалним обимом удела од 2/2509, Петронијевић Ивана, са реалним обимом удела од 2/2509, Радоњић Дарко, са реалним обимом удела од 2/2509, Република Србија, са реалним обимом удела од 72/2509, Стјепић Гордана, са реалним обимом удела од 2/2509, Шакић Чедомир, са реалним обимом удела од 2/2509.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-312/2023 од 08.05.2023. 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 или решење из члана 145. овог закона, 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 усаглашени 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,**  
Мирјана Вајовић, д.п.п.