

Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-10586-CP1-2/2023**  
**Заводни број: 03 бр. 351-309/2023**  
16.06.2023. 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 Самостална занатска радња „Витих“ Бранислав Николић пр из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова и изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, спратности По+П+5, на катастарској парцели број 358/8 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 Самостална занатска радња „Витих“ Бранислав Николић пр из Пожеге, [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова и изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, максималних габарита 33,30м x 19,60м, бруто површине подрума 756,27м<sup>2</sup>, нето површине подрума 704,25м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 640,97м<sup>2</sup>, нето површине приземља 573,16м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 667,76м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 572,71м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине трећег спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине трећег спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине четвртог спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине четвртог спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине петог спрата 666,72м<sup>2</sup>, нето површине петог спрата 577,47м<sup>2</sup>, бруто површине равног крова 35,26м<sup>2</sup>, нето површине равног крова 23,20м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 4.791,26м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 4.197,17м<sup>2</sup>, висине објекта 21,11м, спратности објекта По+П+5, на катастарској парцели број 358/8 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије В, класификациони број:  
-112222-(70%)-стамбене зграде са три или више станова,  
-124210-(16,80%)-гараже,  
-122012-(13,20%)-пословне зграде.

**2.** Предрачунска вредност радова на извођењу припремних радова и изградњи стамбено-пословног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 392.562.500,00 динара.

**3.** Извођење припремних радова и изградња стамбено-пословног објекта извршиће се према Локацијским условима овог органа ROP-POZ-10586-LOC-1/2023, 03 број 350-268/2023 од 10.05.2023. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 48/2021 из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12.

**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 9.750.823,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 50-081104350056.

**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), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова и изградњу стамбено-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.

**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

Инвеститор Самостална занатска радња „Витих“ Бранислав Николић пр из Пожеге, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова и изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана, максималних габарита 33,30м x 19,60м, бруто површине подрума 756,27м<sup>2</sup>, нето површине подрума 704,25м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 640,97м<sup>2</sup>, нето површине приземља 573,16м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 667,76м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 572,71м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине трећег спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине трећег спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине четвртог спрата 672,75м<sup>2</sup>, нето површине четвртог спрата 578,70м<sup>2</sup>, бруто површине петог спрата 666,72м<sup>2</sup>, нето површине петог спрата 577,47м<sup>2</sup>, бруто површине равног крова 35,26м<sup>2</sup>, нето површине равног крова 23,20м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 4.791,26м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 4.197,17м<sup>2</sup>, висине објекта 21,11м, спратности објекта По+П+5, категорије В, класификациони број 112222-(70%), класификациони број 124210-(16,8%), класификациони број 122012-(13,2%), на катастарској парцели број 358/8 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 02.06.2023. године и заведен је под бројем ROP-POZ-10586-CPI-2/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 05.06.2023. године под бројем 351-309/2023.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова и изградњу стамбено-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, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023, 03 број 350-268/2023 од 10.05.2023. године,
- катастарско-топографски план катастарских парцела број 358/8, 358/7, 358/1, 358/4, 358/5 све К.О. Пожега, из новембра 2021. године, урађен од стране Геодетска агенција „Аксис“ Душко Милутиновић ПР из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,
- одговор на захтев број 24608000-Д.09.20.-547809/1 од 16.12.2022. године, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
- уговор о опремању земљишта-измештању и реконструкцији електроенергетских објеката, Број: 25404000-Д.09.20-213323/1-2023 од 23.05.2023. године, закључен између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора,
- пројекат за грађевинску дозволу број 48/2021 из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматска детекција и дојава пожара и гаса, пројекта машинских

инсталација, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12, уз изјаву број ТК-20230531 од 31.05.2023. 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 48/2021-ПГД из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са одговорним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1269 14.

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 358/8 К.О. Пожега, право својине има Николић Бранислав, са идеалним обимом удела од 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-493/2023 од 16.06.2023. године.

**Сходно члану 8ђ. 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.**

**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 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.

**ПО Начелника,**  
Драгана Стефановић, д.и.а.