

Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-17541-CPI-2/2022**  
**Заводни број: 03 бр. 351-716/2022**  
20.12.2022. 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 Ковачевић Светлане из Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Јанковић Миленке из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног газдинства у функцији сеоског туризма-тип А бр.1, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 706/15 К.О. Љутице, 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 захтев инвеститора Ковачевић Светлане из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног газдинства у функцији сеоског туризма-тип А бр.1, максималних габарита 9м x 11,50м, бруто површине корисног простора приземља 45,90м<sup>2</sup>, нето површине корисног простора приземља 36,18м<sup>2</sup>, бруто површине декинга 45,40м<sup>2</sup>, нето површине декинга 39,59м<sup>2</sup>, бруто површине поткровља 36,45м<sup>2</sup>, нето површине поткровља 10,06м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 82,35м<sup>2</sup>, укупне нето површине корисног простора објекта 46,24м<sup>2</sup>, висине објекта 6,90м, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 706/15 К.О. Љутице.

Планирани објекат је категорије А, класификациони број 111011.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи породичног стамбеног објекта према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 6.000.000,00 динара.

3. Изградња породичног стамбеног објекта извршиће се према Локацијским условима овог органа ROP-POZ-17541-LOC-1/2022, 03 број 350-393/2022 од 22.08.2022. године, према пројекту за грађевинску дозволу број ПГД-2022-11-1 из

ноембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица, са главним пројектантом Јанковић Миленком, дипл. инж. арх. број лиценце 300 7216 04, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из новембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица, са главним пројектантом Јанковић Миленком, дипл. инж. арх. број лиценце 300 7216 04.

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 6.573,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 19-0810807958715170.

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 дужна да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи породичног стамбеног објекта. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужна 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 Ковачевић Светлана из Београда, [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Јанковић Миленке из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног газдинства у функцији сеоског туризма-тип А бр.1, максималних

габарита 9м x 11,50м, бруто површине корисног простора приземља 45,90м<sup>2</sup>, нето површине корисног простора приземља 36,18м<sup>2</sup>, бруто површине декинга 45,40м<sup>2</sup>, нето површине декинга 39,59м<sup>2</sup>, бруто површине поткровља 36,45м<sup>2</sup>, нето површине поткровља 10,06м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 82,35м<sup>2</sup>, укупне нето површине корисног простора објекта 46,24м<sup>2</sup>, висине објекта 6,90м, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 706/15 К.О. Љутице.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 06.12.2022. године и заведен је под бројем ROP-POZ-17541-CPI-2/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 07.12.2022. године под бројем 351-716/2022.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставила 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-17541-LOC-1/2022, 03 број 350-393/2022 од 22.08.2022. године,
- препис листа непокретности број 608 за К.О. Љутице, број 952-1/2022-15 од 20.01.2022. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,
- копију катастарског плана број: 953-1/2022-7, за катастарске парцеле број 706/15, 706/16, 706/17, 706/19 К.О. Љутице, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- катастарско-топографски план катастарских парцела број 706/15, 706/16, 706/17, 706/7, 706/19 К.О. Љутице, од 17.10.2021. 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,
- уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине 03 број 350-665/2022 од 11.10.2022. године, којим се потврђује да је Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013, 6/2016), на катастарским парцелама број 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19 све К.О. Љутице извршена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште,
- правноснажно решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, Одсек за пољопривреду, 03 број 320-149/2022 од 10.10.2022. године, којим се инвеститору утврђује висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта на катастарским парцелама број 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19 све К.О. Љутице,
- потврду Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-149/2022 од 12.10.2022. године, којом се потврђује да је инвеститор платила накнаду за промену намене пољопривредног земљишта,
- доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, односно налог за уплату од 11.10.2022. године,
- уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-3211898-22-УГП од 11.08.2022. године,
- решење Министарства финансија, Управа за трезор, филијала Нови Београд, којим се врши упис пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава, Број: 320-26/21-196-009-001 од 04.06.2021. године,
- потврду Министарства финансија, Управа за трезор, филијала Нови Београд, о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, Број: 320-21/22-790-009-001 од 15.03.2022. године,

-извод Министарства финансија, Управа за трезор, филијала Нови Београд, из регистра пољопривредних газдинстава, Број: 320-21/22-792-009-001 од 15.03.2022. године,

-закључак издат од стране Радње за производњу каца и резервоара и поправку моторних возила „АС-Пласт Срећковић“ Иван Срећковић ПР из Осечине, којим се констатује да септичка јама задовољава прописане захтеве за квалитет и функционалност производа,

-сертификат о квалитету водонепропусне септичке јаме, издат од стране Радње за производњу каца и резервоара и поправку моторних возила „АС-Пласт Срећковић“ Иван Срећковић ПР из Осечине, Бр.03-07/2021 од 08.07.2021. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-2022-11-1 из новембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом Јанковић Миленком, дипл. инж. арх. број лиценце 300 7216 04,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из новембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица, са главним пројектантом Јанковић Миленком, дипл. инж. арх. број лиценце 300 7216 04, уз изјаву број 7-ПГД-2022-11-1 из децембра 2022. године, вршиоца техничке контроле Архитектонска радња „ЗН Центар“ Зоран Нешковић ПР из Бајине Баште, са одговорним пројектантом Марковић П. Јеленом, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Л705 12, 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 ЕЕЕ-ПГД-2022-11-1 из новембра 2022. године, урађен од стране одговорног пројектанта Нешковић Б. Весне, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 0999 13.

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 706/15 К.О. Љутице, 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.10-700/2022 од 19.12.2022. 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 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.

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Мирјана Вајовић, д.п.п.