

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-42066-CPI-2/2025

Заводни број: 001302888 2025 06706 004 000 351 143

20.06.2025. 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 Вукашиновић Николе** из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу стамбене зграде са једним станом** – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 4451 КО Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), 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, 52/2021 и 62/2023), и члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора **Вукашиновић Николе** из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за нову градњу

стамбене зграде са једним станом – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 4451 КО Пожега; укупна БГРП објекта је 122,48 м², укупна бруто изграђена површина објекта је: 122,48 м², укупна НЕТО површина објекта је: 101,60 м², бруто површина приземља и површина земљишта под објектом је: 122,48 м², висина (слеме) објекта је: 5,17 м.

Планирани објекат је **категорије А**, класификациони број 111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи 11.562.112,00 динара.

2. Предметни радови на објекту извршиће се према **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-42066-LOC-1/2024**, заводни број: 003592936 2024 06706 000 000 351 160 од 10.02.2025. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 103/2024-PGD из месеца марта 2024. године и изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта DOMUS AUREA, Пожега, Ул.Војводе Степе бр.12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце 300А 0087619.

3. 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, 52/2021 и 62/2023), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

4. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 206.910,13 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 32-0811812972791812.

5. 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, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи стамбеног објекта. Сходно члану 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву надлежном органу кроз ЦИС.

6. Налаже се инвеститору да поступа у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.Гласник РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.)

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023), 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 **Вукашиновић Никола** из [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из [REDACTED] за **нову градњу стамбене зграде са једним станом** – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 4451 КО Пожега; укупна БГРП објекта је 122,48 м², укупна бруто изграђена површина објекта је: 122,48 м², укупна НЕТО површина објекта је: 101,60 м², бруто површина приземља и површина земљишта под објектом је: 122,48 м², висина (слеме) објекта је: 5,17 м; објекат је **категорије А**, класификациони број 111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 18.03.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-42066-CPI-2/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 19.03.2025. године, под бројем 001302888 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

PDF формат

1. уредно пуномоћје за заступање,
2. доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
3. списак катастарских парцела које су предмет пројекта
4. Решење којим се инвеститор ослобађа плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско на кат. Парцели 4451 КО Пожега, јер је промена намене извршена на основу планског документа до 15. јула 1992. године
5. Копија катастарског плана, издат од стране Службе за катастар непокретности Пожега број: 952-04-145-26914/2024 од 27.12.2024. године
6. Катастарско топографски план од децембра 2024. године, израђен од стране Геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, Душко Милутиновић мастер геод. Инж.
7. Копија катастарског плана водова број: 956-307-33876/2024 од 26.12.2024. године, издат од стране Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице
8. Локацијски услови број ROP-POZ-42066-LOC-1/2024 од 10.02.2025.год. издати од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, општинске управе општине Пожега
9. Извештај техничке контроле од марта 2025. год., електронски потписан, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" д.о.о. Чајетина, Ул. Светосавска 14, одговорно лице Зоран Павловић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 N447 14
10. извод из пројекта за грађевинску дозволу из месеца марта 2025.године, урађен од стране пројектанта DOMUS AUREA, [REDACTED], главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце 300A 0087619 уз изјаву вршиоца техничке контроле Зоран Павловић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 1772 03, да је

пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

11. Технички услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Наш дом" Пожега, број: 721/1 од 03.02.2025. године
12. Услови за пројектовање и прикључење број: 2561200-D-09.18.-38263/2-25 од 06.02.2025. године, издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице
13. Пројекат за грађевинску дозволу број 103/2024 ПГД од марта 2025. године израђен од стране пројектанта DOMUS AUREA, [REDACTED], главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце 300А 0087619, који се састоји од:

0 – Главне свеске – 103/2024 ПГД - главни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце 300А 0087619

1 – Пројекта архитектуре 103/2024-АРХ – одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце 300А 0087619

11 - Елаборат енергетске ефикасности број: 103/2024-ЕЕ од марта 2025. године, израђен од стране пројектанта DOMUS AUREA, [REDACTED], главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а, број лиценце: 381 А225 21

14. Накнадно достављени електронски потписани Главна свеска и Извод из пројекта са изостављеним листом о Општим подацим о објекту и локацији

DWG формат

1. Графички прилог – ситуација на КТП
2. Графички прилог – 1 - пројекат архитектуре ПГД
3. Графички прилог – копија катастарског плана водова
4. Графички прилог – 4 ситуације
5. Копија катастарског плана
6. Катастарско топографски план

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 4451 КО Пожега, право својине има инвеститор у делу 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр. 10-484/2025 од : 16.06.2025. 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, 52/2021 и 62/2023), 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.

Како 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, 52/2021 и 62/2023), 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

ОБРАЂИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник