

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-29426-CPI-8/2025

Заводни број : 003228043 2025 06706 004 000 351 143

05.08.2025. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Маркићевић Слободана** из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу стамбене зграде са једним станом – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 390/1 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), по овлашћењу број : 003171703 2025 06706 004 000 000 001 од 16.07.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о грађевинској дозволи

1. **УСВАЈА СЕ** захтев инвеститора **Маркићевић Слободана** из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу стамбене зграде са једним станом – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 390/1 КО Пожега**, величине према подацима из Главне свеске:

	Предметни објект	Сви објекти на парцели
укупна БРГП надземно	101,98 m ²	182,98 m ²
укупна БРУТО изграђена површина	101,98 m ²	182,98 m ²
укупна НЕТО површина:	86,10 m ²	
БРУТО површина приземља:	101,98 m ²	182,98 m ²
површина земљишта под објектом:	101,98 m ²	182,98 m ²
спратност:	П	
висина објекта (слеме):	5,28 m	
спратна висина:	Светла висина: 2,60m	
број функционалних јединица:	1	

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 - 100%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи 10.401.960,00 динара.
3. Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-29426-LOCA-7/2025**, заводни број: 002167943 2025 06706 004 000 000 001 од 16.06.2025. године, а према Пројекту за грађевинску дозволу број 37/2025-ПГД из месеца јула 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „DOMUS AUREA“, [REDACTED], главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., 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, 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.
5. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 292.240,19 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 15-0811807940791817.
6. Инвеститор је у обавези да се придржава Уговора о измештању постојећег електроенергетског објекта бр.2561200-Д.09.20.252419/2-2025 од 14.07.2025.год., склопљен са имаоцем јавних овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
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, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи стамбено-пословног 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.
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, 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.
9. Налаже се инвеститору да поступа у складу са Планом управљања отпадом од рушења и грађења на који је прибављено је Решење о сагласности на План управљања отпадом број: 002880097 2025 06706 004 000 380 001 од 14.07.2025. године, издато од стране овог органа.
10. 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 **Маркићевић Слободан** из Пожеге, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, [REDACTED], за **нову градњу стамбене зграде са једним станом – 111011, спратности П+0 на катастарској парцели број 390/1 КО Пожега**, величине према подацима из Главне свеске:

	Предметни објекат	Сви објекти на парцели
укупна БРГП надземно	101,98 m ²	182,98 m ²
укупна БРУТО изграђена површина	101,98 m ²	182,98 m ²
укупна НЕТО површина:	86,10 m ²	
БРУТО површина приземља:	101,98 m ²	182,98 m ²
површина земљишта под објектом:	101,98 m ²	182,98 m ²
спратност:	П	
висина објекта (слеме):	5,28 m	
спратна висина:	Светла висина: 2,60m	
број функционалних јединица:	1	
број паркинг места:	2	

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 - 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 18.07.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-29426-CPI-8/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 22.07.2025. године, под бројем 003228043 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног 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. Решење којим се дозвољава провођење промене у бази података катастра непокретности на кат. Парцели 390/1 КО Пожега
4. Копија катастарског плана, издат од стране Службе за катастар непокретности Пожега број: 952-04-145-20637/2023 од 05.10.2023. године
5. Катастарско топографски план од 08.09.2023. године, израђен од стране Геодетске агенције "МЕТРИКА ВЕСТ" Ариље, Стефан Мићић инж. геод.
6. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења број 37/2025 од јуна 2025. године, издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине 03 број е-писарница: 002880097 2025 06706 004 000 380 001 од 14.07.2025. године
7. Списак кат. парцела које су предмет захтева
8. Извод из катастра водова - траса инсталације телекомуникација
9. Уговор о измештању постојећег електроенергетског објекта број: : 2561200-Д.09.15.-252419/2-2025 од 14.07.2025. године
10. Услови за пројектовање број: 2540400-Д-09.20.-502575-23 од 13.11.2023. године издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице
11. Технички услови за прикључење на јавну телефонску мрежу број: 449168/2-2023 ЕХ од 30.10.2023. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком

Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

12. Локацијски услови број: ROP-POZ-29426-LOCA-7/2025 од 16.06.2025.године издати од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, општинске управе општине Пожега
13. Извод из пројекта за грађевинску дозволу из месеца јула 2025.године, урађен од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и услуге „DOMUS AUREA“, [REDACTED], Пожега; главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 А00876 19 уз изјаву вршиоца техничке контроле Пројектни биро “ GITERING PRO”, [REDACTED], Чајетина, заступник 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,
14. Одговор руководиоца Одељења за приступну мрежу Ужице зона 1, Живковић Милана д.и.е. у коме се наводи да је на основу захтева инвеститора, техничка служба изашла на терен и закључила да се на предметној парцели налази део инсталација телекомуникације и то тако да не омета будућу градњу,
15. Извештај о техничкој контроли ПГД израђен од стране вршиоца техничке контроле Пројектни биро “ GITERING PRO”, [REDACTED], Чајетина, заступник вршиоца техничке контроле: Зоран Павловић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 1772 03,
16. Пројекат за грађевинску дозволу број 37/2025-PGD из месеца јула 2025. године израђен од стране пројектанта „DOMUS AUREA“, [REDACTED], Пожега; главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 А00876 19, који се састоји од :

0 - Главна свеска

1 - Пројекат архитектуре

10 - Пројекат припремних радова

11 – Елаборат енергетске ефикасности

2/3 - Пројекат конструкције ламела 3 бр: 1/2025-2.3

DWG формат

1. Графички прилог – 4 ситуације – извод из пројекта
2. Графички прилог – ситуација на КТ плану
3. Графички прилог – 1 - пројекат архитектуре ПГД
4. Графички прилог – 10 - Пројекат припремних радова
5. Графички прилог – копија плана

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 390/1 КО Пожега, као и на објектима 1 и 2 право својине има инвеститор у делу 1/1. Власник објекта број 3, изграђеног на истој кат. парцели није утврђен а решавање статуса истог започето је подношењем захтева за озакоњење број 003050327 2025 од 08.07.2025. године, Одељењу за урбанизам грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине општинске управе општине Пожега.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр. 10-626/2025 од : 04.08.2025. године.

У Локацијским условима број: ROP-POZ-29426-LOCA-7/2025 од 16.06.2025.год., наведена је обавеза да се у потпуности морају испоштовати технички услови имаоца јавних овлашћења «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, те је приложен допис од 27.07.2025.год. у коме је наведено да се може приступити извођењу грађевинских радова без бојазни да ће доћи до оштећења телекомуникационе инфраструктуре, потписан од стране Милана Живадиновића, Руководиоца Одељења за приступну мрежу Ужице зона 1.

Такође, у истим ЛУ је констатовано да се у потпуности испоштују технички услов прибављени од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, те је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављен Уговор о измештању постојећег

електроенергетског објекта бр.2561200-Д.09.20.252419/2-2025 од 14.07.2025.год. , склопљен са имаоцем јавних овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

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, („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 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), 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 610,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

ОБРАЋИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

ПО Начелнице,
Драгана Стефановић, д.и.а.