

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета у ЦЕОП : ROP-POZ-2235-CPI-3/2025

Заводни бр. е-писарница: 003786466 2025 06706 004 000 351 143

25.09.2025.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожеге, поступајући по захтеву инвеститора Вере Драшковић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу са надзиђивањем објекта са ознаком 1 по катастру, постојеће спратности П+0, а планиране П+Пк, намене породични стамбени објекат са једним станом, на кат. парцели бр.4493 КО Пожеге у улици Пионирска, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 чл.19 став 1 и чл.20. 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 Вере Драшковић (ЈМБГ 1 [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], па се **издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за реконструкцију и доградњу са надзиђивањем објекта са ознаком 1 по катастру, постојеће спратности П+0, а планиране П+Пк, намене породични стамбени објекат са једним станом, на кат. парцели бр.4493 КО Пожеге у улици Пионирска.

Грађевинска дозвола се односи на објекат максималних габарита 7,80 x 9,38 метара, БРГП : 137,50 м2, укупне нето површине објекта 107,38 м2, макс. висине објекта (слеме у односу на коту готовог пода приземља) 8,12 м, висине надзетка 160 цм.

Планирани објекат, према Пројекту за грађевинску дозволу, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), разврстан је као Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациона број : 111011, категорија објекта : А – незахтевни објекти, процентуална заступљеност : 100%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи **8.925.000,00** динара, без ПДВ-а.

3. Изградња стамбеног објекта извршиће се у складу са Локацијским условима ROP-POZ-2235-LOCH-2/2025, заводни број е-писарница : 000814326 2025 06706 004 000 351 160 од 13.04.2025.год., издатим од стране овог органа, а према Пројекту за грађевинску дозволу број 09/2025 – PGD, Пожега септембар 2025.год. и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, све израђено од стране пројектанта WORKROOM ул.Војводе Степе бр.12, Пожега, одговорно лице и 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 **134.186,11 дин.** на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 83-0811605964796818, а у складу са Обрачуном доприноса зав. број 10-721/2025 од 23.09.2025.год. прибављеном од стране ЈП „Развојна агенција“Пожега.

6. Инвеститор је у обавези да се придржава Уговора о измештању постојећег електроенергетског објекта, број: 2561200-Д.09.20.-251190/3-202 од 01.09.2025.год., закључен између инвеститора и надлежног предузећа „ЕДС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице

7. Сходно члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи, инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова и изградњу стамбеног објекта. Сходно члану 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, подноси се надлежном органу кроз ЦИС, пре почетка извођења радова. У пријави радова се обавезно наводи планирани датум почетка извођења радова.

Уз пријаву почетка извођења радова потребно је доставити полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

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 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.

9. Налаже се инвеститору да се придржава мера за управљање отпадом од грађења и рушења, дефинисаних Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.)

10. Сходно члану 140. став 4. Закона о планирању и изградњи, 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. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4, ако се у поступку покренутом у року из става 4, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Образложење

Инвеститор Вера Драшковић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], захтев за грађевинску дозволу за реконструкцију и доградњу са надзиђивањем објекта са ознаком 1 по катастру, постојеће спратности П+0, а планиране П+Пк, намене породични стамбени објекат са једним станом, на кат. парцели бр.4493 КО Пожега у улици Пионирска.

Грађевинска дозвола се односи на објекат максималних габарита 7,80 x 9,38 метара, БРГП : 137,50 м2, укупне нето површине објекта 107,38 м2, макс. висине објекта (слеме у односу на коту готовог пода приземља) 8,12 м, висине надзитета 160 цм.

Планирани објекат, према Пројекту за грађевинску дозволу, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), разврстан је као Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м2 и максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациона број : 111011, категорија објекта : А – незахтевни објекти, процентуална заступљеност : 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 11.09.2025.год. и заведен под бројем ROP-POZ-2235-CPI-3/2025, а у ОУ Пожега истог дана заведен бројем е-писарнице 003786466 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију (у pdf формату електронски потписану, а графичка документација и у dwg) :

1. Уредно пуномоћје за заступање,
2. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
3. Катастарско-топографски план из јула 2023.год., израђен од стране Геодетске агенције "AKSIS" Ваљево, овера Душко Милутиновић, мастер геод.инж.
4. Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи :

- 0-Главна свеска и 1- Пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност бр.тех.докум.09/2025 – PGD, Пожега септембар 2025.год. и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, све израђено од стране пројектанта WORKROOM ул. [REDACTED] 2, Пожега, одговорно лице и главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19,

- прилог 11-Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 09/2025-ЕЕ, из јуна 2025.год., урађен од стране пројектанта WORKROOM ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице и главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2024.год., урађен од стране пројектанта WORKROOM ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице и главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19 са Изјавом вршиоца техничке контроле "GITERING PRO" d.o.o. заступника Зорана Павловић диг, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима, број и датум техничке контроле ТК-09/2025 од септембра 2025. год.

- Извештај о техничкој контроли, вршиоца техничке контроле "GITERING PRO" d.o.o. ул.Светосавска бр.14, Чајетина, број ТК-20240213 од септембра 2025.год. одговорно лице Зоран Павловић диг,

5. Локацијски услови ROP-POZ-2235-LOCH-2/2025, заводни број е-писарница : 000814326 2025 06706 004 000 351 160 од 13.04.2025.год., издатим од стране овог органа
6. Уговор о измештању постојећег електроенергетског објекта, број : 2561200-D.09.20.-251190/3-202 од 01.09.2025.год., закључен између инвеститора и надлежног предузећа „ЕДС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
7. Копија катастарског плана број: 952-04-145-5516/2025 од 26.03.2025.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега
8. Услови за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-135317/2-25 од 04.04.2025.год. издатим од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице
9. Технички услови за пројектовање и прикључење бр.2752/1 од 10.04.2025.год. издатим од стране надлежног ЈКП“Наш дом“ Пожега
10. Уверење о старости објекта бр.000523322 2025 од 20.02.2025.год. издато од стране овог Одељења
11. Копија катастарског плана водова бр.956-307-4825/2025 од 20.03.2025.год. издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице.
12. Изјава о парцели која је предмет пројекта
13. Овлашћење од 28.07.2023.год. потписано од стране инвеститора.

Сходно члану 17. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/2023), а на основу извршеног увида у званичне податке прибављене из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела бр.4493 КО Пожега, у власништву инвеститора те се констатује постојање одговарајућег права на земљишту као и припадајућим објектима.

ЈП„Развојна агенција“Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом зав. број 10-721/2025 од 23.09.2025.год. Обрачун доприноса износи 191.694,44 дин. Чланом 8. Одлуке о грађевинском земљишту предвиђено је да се висина доприноса умањи за 30% уколико инвеститор допринос плаћа једнократно.

Како се инвеститор изјаснио о једнократном плаћању доприноса то висина доприноса износи $191.694,44 \times 0,7 = 134.186,11$ дин. како је и наведено у тачки 5. диспозитива.

Према Лу, а у складу са прибављеним Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-135317/2-25 од 04.04.2025.год., издатим од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложен је Уговор о измештању постојећег електроенергетског објекта, број : 2561200-Д.09.20.-251190/3-202 од 01.09.2025.год., закључен између инвеститора и надлежног предузећа „ЕДС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

У складу са чл.6 став 1 Уредбе о начину и поступку управљања утпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), не прибавља се сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења ако се радови изводе на објекту категорије А.

Сходно члану 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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.

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 : 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.

Обрадила : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Драгана Милановић, дип.правник