

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: **ROP-POZ-40422-CPI-5/2025**

Заводни број: **003139674 2025 06706 004 000 351 143**

15.08.2025. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора **СЗР "БУМИКС" Бранислав Николић предузетник Висибаба**, Пожега, МБПЛ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Иване Кораћ из Пожеге, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу: ОБЈЕКТА 1** – затворено складиште спратности П+0 и **ОБЈЕКТА 2** - административно-пословни објекат спратности Пр+1, **на к.п.бр. 403/1 Милићево Село са припадајућом септичком јамом**, 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 **СЗР "БУМИКС" Бранислав Николић предузетник Висибаба**, Пожега, МБПЛ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу: ОБЈЕКТА 1** – затворено складиште спратности П+0 и **ОБЈЕКТА 2** - административно-пословни објекат спратности Пр+1, **на к.п.бр. 403/1 Милићево Село са припадајућом септичком јамом**, величине према подацима из Главне свеске:

	објекат 1	објекат 2
БРГП надземно	1494,00 m ²	252,00 m ²
БРУТО изграђена површина	1494,00 m ²	252,00 m ²
НЕТО површина:	1474,23 m ²	200,67 m ²
БРУТО повр. приземља:	1105,78 m ²	123,00 m ²
површина земљишта под	1494,00 m ²	129,00 m ²

објектом:		
спратност:	Пр	П+1
висина објекта (слеме):	10,65м	7,41м
број паркинг места:	на парцели – 19ПМ	

Планирани објекат је **категорије Б**, класификациони број:

125221 – **објекат 1** – Складиште - 85,27%

122011 – **објекат 2** – Административно-пословни објекат - 14,73%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи:

објекат 1 – Складиште - 123.389.532,00 рсд.

објекат 2 – Административно-пословни објекат - 10.926.720,00 рсд.

УКУПНО ЗА ОБА ОБЈЕКТА - 134.316.252 рсд.

3. Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-40422-LOC-4/2025**, заводни број: 002000401 2025 06706 004 000 351 160 од 20.05.2025. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број ПГД-20250619-1 из месеца јуна 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED], главни пројектант Ивана Кораћ, маст.инж. арх., број лиценце 321 A270 24.
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 200.989,15 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, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи предметног објекта 1 – затворено складиште и објекта 2 – административно-пословни део. 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.
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. 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: 002647573 2025 06706 004 000 380 001 од 23.06.2025. године, издато од стране овог органа.
9. 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 **СЗР "БУМИКС" Бранислав Николић предузетник Висибаба**, Пожега, поднео је захтев преко пуномоћника Иване Кораћ из Пожеге, [REDACTED], за **нову градњу: ОБЈЕКТА 1** – затворено складиште спратности П+0 и **ОБЈЕКТА 2** - административно-пословни објекат спратности Пр+1, **на к.п.бр. 403/1 Милићево Село са припадајућом септичком јамом**, величине према подацима из Главне свеске:

	објекат 1	објекат 2
БРГП надземно	1494,00 m ²	252,00 m ²
БРУТО изграђена површина	1494,00 m ²	252,00 m ²
НЕТО површина:	1474,23 m ²	200,67 m ²
БРУТО повр. приземља:	1105,78 m ²	123,00 m ²
површина земљишта под објектом:	1494,00 m ²	129,00 m ²
спратност:	Пр	П+1
висина објекта (слеме):	10,65м	7,41м
број паркинг места:	на парцели – 19ПМ	

Планирани објекат је **категорије Б**, класификациони број:

125221 – **објекат 1** – Складиште - 85,27%

122011 – **објекат 2** – Административно-пословни објекат - 14,73%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 14.07.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-40422-CPI-5/2025. 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 003139674 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. Потврда о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, издата од стране Одељења за ЛЕР, Општинске управе Пожега
4. Изјава о сагласности сувласника на парцели (Иванке Николић) на предметне радове, оверена у складу са законом
5. Изјава о сагласности власника суседних парцела 399 КО Милићево Село "HOYA V.S" d.o.o. да предметни објекат буде изграђен на удаљености мањој од Планом предвиђене
6. Изјава о сагласности власника суседне парцеле 402/1 и 402/2 КО Милићево Село Радуловић Зорана из Милићевог Села да предметни објекат буде изграђен на удаљености мањој од Планом предвиђене
7. Катастарско топографски план од септембра 2024. године, израђен од стране Геодетске агенције Адам Ђоковић Пр "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, Небојша Ђедовић стр. инж. геод.

8. Изјава инвеститора о намени и капацитету предметног објекта, оверена у складу са законом
9. Уговор о конституисању службености пролаза преко кат. Парцеле број 399 КО Милићево Село, потписан између власника предметне парцеле и "HOYA V.S" d.o.o. , оверен у складу са законом
10. Услови за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.18.-78109/2-25 од 04.03.2025. издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице
11. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
12. Извод из пројекта за грађевинску дозволу из месеца јуна 2025.године, урађен од стране Бироа за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED]; главни пројектант Ивана Кораћ м.и.а., број лиценце 321 A270 24 уз изјаву вршиоца техничке контроле Студио за пројектовање "F Studia", Ужице, [REDACTED], заступник вршиоца техничке контроле: Петар Јовичић д.и.а. број лиценце: 300 M980 14, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,
13. Изјава вршиоца техничке кпнтроле, са резимеом извештаја техничке контроле – 1 пројекат архитектуре
14. Изјава вршиоца техничке кпнтроле, са резимеом извештаја техничке контроле – 2/1 пројекат конструкције
15. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД- 20250619-1 из месеца јуна 2025. године израђен од стране пројектанта „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED]; главни пројектант Ивана Кораћ м.и.а., број лиценце 321 A270 24 , који се састоји од :

0 - Главна свеска

1 - Пројекат архитектуре

2/1 - Пројекат конструкције

Елаборат енергетске ефикасности

Елаборат заштите од пожара

DWG формат

1. Графички прилог – 4 ситуације – извод из пројекта
2. Графички прилог – 0 – главна свеска ПГД
3. Графички прилог – 1 - пројекат архитектуре ПГД
4. Графички прилог – КТ план предметне парцеле

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 403/1 Милићево Село право својине има одговорно лице инвеститора Бранислав Николић у делу 1/1 и Иванка Николић у делу 1/1 као заједничка имовина супружника.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр. 10-646/2025 од : 13.08.2025. 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, („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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник