

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-35186-ISAW-1/2025

Заводни број: 004399188 2025 06706 004 000 351 171

18.11.2025. 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 Јанковић Аца, Ул. [REDACTED], [REDACTED], Пожега, поднетог преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање решења о одобрењу извођења радова на спајању стамбених јединица на 1. спрату и на поткровљу у један дуплекс стан, у стамбеном објекту бр.1, на кат. парцели бр. 414/2 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 145. 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, 62/2023 и 91/2025), члана 27. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), и члана 4. став 2. тачка 13) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова, за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", број 87/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Јанковић Ацу, Ул. [REDACTED], [REDACTED], Пожега, ЈМБГ: [REDACTED] извођење радова на спајању стамбених јединица на 1. спрату и на поткровљу у један дуплекс стан, у стамбеном објекту бр.1, на кат. парцели бр. 414/2 КО Пожега, величине:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 1			
		ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	НОВО СТАЊЕ
БРГП надземно		540,62м2	540,62м2
укупна	БРУТО	540,62м2	540,62м2

изграђена површина		
НЕТО површина:	446,43м2	440,59м2
БРУТО повр. приземља:	165,46м2	165,46м2
површина земљишта под објектом:	1а 95м2	1а 95м2
спратност:	Пр+1+Пк	Пр+1+Пк
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА		
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
НЕТО површина стан бр.1, приземље, власник Павловић Владе:	65,92м2	
НЕТО површина стан бр.2, приземље, власник Јанковић Ацо:	70,61м2	
НЕТО површина стан бр.1, 1.спрат, власник Павловић Владе:	76,75м2	
НЕТО површина стан бр.2, 1. спрат, власник Јанковић Ацо	84,60м2	
НЕТО површина стан бр.1, поткровље, власник Павловић Владе:	71,96м2	
НЕТО површина стан бр.2, поткровље, власник Јанковић Ацо	76,59м2	
број функ. јединица:	6 стамбених јединица	
број паркинг места:	непромењен	
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.1, приземље, власник Павловић Владе:	65,92м2	
НЕТО површина улаз бр.2, стан бр.2, приземље, власник Јанковић Ацо:	66,60м2	
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.3, 1. спрат, власник Павловић Владе:	76,75м2	
НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4,	82,77м2	

дуплекс, 1. спрат, власник Јанковић Ацо:	
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.5, поткровље, власник Павловић Владе:	71,96м2
НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4, дуплекс, поткровље, власник Јанковић Ацо:	76,59м2
укупна НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4, дуплекс, власник Јанковић Ацо:	159,36м2
број функ. јединица:	6 стамбених јединица
број паркинг места:	непромењен

Предметни стамбени објекат бр. 1 је категорије **Б**, класификациона ознака број: 112212 – Стамбене зграде са три или више станова, издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак, до 2000м2 и П+4+Пк (ПС), учешће у укупној површини објекта (%): 100%.

2. Спајање стамбених јединица на 1. спрату и на поткровљу у један дуплекс стан, у стамбеном објекту бр.1 извршиће се према идејном пројекту број 17/25 из септембра 2025. године, израђеном од стране пројектанта СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Пожега, главни и одговорни пројектант Милош Јелисавчић, д.и.а., бр. лиценце 300 О480 15.

3. Предрачунска вредност предвиђених радова према достављеном идејном пројекту је 0,00 дин. (без трошкова), обзиром на то да према ИДП није предвиђено извођење грађевинских радова.

4. Сходно члану 97. став 11. 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, 62/2023 и 91/2025), инвеститор **није у обавези** да плати допринос за уређење грађевинског земљишта.

5. Сходно ИДП број 17/25 из септембра 2025. године, израђен од стране пројектанта СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Пожега, главни и одговорни пројектант Милош Јелисавчић, д.и.а., бр. лиценце 300 О480 15, није планирано извођење грађевинских радова па инвеститор није дужан да овом органу пријави почетак извођења радова.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Јанковић Ацо, Ул. [REDACTED], [REDACTED], Пожега, поднео је захтев преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова на спајању стамбених јединица на 1. спрату и на поткровљу у један дуплекс стан, у стамбеном објекту бр.1, на кат. парцели бр. 414/2 КО Пожега, величине:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 1		
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	НОВО СТАЊЕ
БРГП надземно	540,62м2	540,62м2
укупна БРУТО изграђена површина	540,62м2	540,62м2
НЕТО површина:	446,43м2	440,59м2
БРУТО повр. приземља:	165,46м2	165,46м2
површина земљишта под објектом:	1а 95м2	1а 95м2
спратност:	Пр+1+Пк	Пр+1+Пк
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА		
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
НЕТО површина стан бр.1, приземље, власник Павловић Владе:	65,92м2	
НЕТО површина стан бр.2, приземље, власник Јанковић Ацо:	70,61м2	
НЕТО површина стан бр.1, 1.спрат, власник Павловић Владе:	76,75м2	
НЕТО површина стан бр.2, 1. спрат, власник Јанковић Ацо	84,60м2	
НЕТО површина стан бр.1, поткровље, власник Павловић Владе:	71,96м2	
НЕТО површина стан бр.2, поткровље, власник Јанковић Ацо	76,59м2	
број функ. јединица:	6 стамбених јединица	
број паркинг места:	непромењен	
НОВО СТАЊЕ		
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.1, приземље, власник Павловић Владе:	65,92м2	
НЕТО површина улаз бр.2, стан бр.2, приземље, власник Јанковић Ацо:	66,60м2	
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.3, 1. спрат,	76,75м2	

власник Павловић Владе:	
НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4, дуплекс, 1. спрат, власник Јанковић Ацо:	82,77м2
НЕТО површина улаз бр.1, стан бр.5, поткровље, власник Павловић Владе:	71,96м2
НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4, дуплекс, поткровље, власник Јанковић Ацо:	76,59м2
укупна НЕТО површина улаз бр.3, стан бр.4, дуплекс, власник Јанковић Ацо:	159,36м2
број функ. јединица:	5 стамбених јединица
број паркинг места:	непромењен

Предметни стамбени објект бр. 1 је категорије **Б**, класификациона ознака број: 112212 – Стамбене зграде са три или више станова, издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак, до 2000м2 и П+4+Пк (ПС), учешће у укупној површини објекта (%): 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 28.10.2025. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-35186-ІSAW-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 31.10.2025. године под бројем 004399188 2025 06706 004 000 351 171.

Уз поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

PDF формат

- уредно пуномоћје за заступање,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ уплати накнаде за ЦЕОП,
- сагласност сувласника кат. парцеле број 414/2 КО Пожега и објекта бр. 1 на истој у уделу 1/2, за спајање предметних стамбених јединица у једну објекта бр. 1 на кат. парцели број 414/2 КО Пожега,
- идејни пројекат 17/25 из септембра 2025. године, израђен од стране пројектанта СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Пожега, главни и одговорни пројектант Милош Јелисавчић, д.и.а., бр. лиценце 300 О480 15, који се састоји од 0 - Главне свеске и 1 - Пројекта архитектуре,
- Елаборат етажирања израђен од стране ПГР „Геодетска мерења“ Коцељева Карађорђева 19

DWG формат

- Скица кат. парцеле бр. 414/2 КО Пожега,

- Графички прилози 1 – Пројекта архитектуре.

На основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности утврђено је да на кат. парцели број 414/2 КО Пожега као и на објекту бр. 1, право својине имају инвеститор Јанковић Ацо и сувласник Павловић Владе, у уделу од по 1/2.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ у Одговору на захтев за обрачун доприноса број: 10-805/2025 од 13.11.2025.год. констатовало је да не постоји обавеза плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта за предметне радове спајања постојећих стамбених јединица.

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, 62/2023 и 91/2025), 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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о одобрењу поднео сву потребну документацију из члана 145. 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), то је донето решење као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 145. став 7. 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, 62/2023 и 91/2025), а у вези са чланом 27. став 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), 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 преко централног информационог система 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

