

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-23277-CPIN-3/2025

Заводни број: 002717619 2025 06706 004 000 351 143

22.01.2026. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Филиповић Радована** из Пожеге, Ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Дрндаревић Владана** из Београда, Ул. [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за **реконструкцију и доградњу породичне куће на кат. парцели бр. 521/13 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, 62/2023 и 91/2025) 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

УСВАЈА СЕ усаглашен захтев инвеститора Филиповић Радована из Пожеге, Ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за реконструкцију и доградњу породичне куће на кат. парцели бр. 521/13 КО Пожега, величине (према подацима из Главне свеске ПГД):

укупна БРГП	:	153,92м ²
укупна БРУТО изграђена површина:		224,81м ²
укупна НЕТО површина:		166,93м ²
БРУТО површина приземља:		80,60м ²
површина земљишта под објектом/заузетост:		80,60м ²
спратност:		По+П+1
висина објекта према ЛУ:		нулта кота: +311,80м
		кота венца макс.: +6,80м
висина објекта (од нулте коте до слемена):		10,87м

спратна висина:	3,06м
број станова:	1
број паркинг места:	1
материјализација фасаде:	Демит, природни камен
нагиб крова:	Кос кров са нагибом од 35%
проценат зелених површина:	41,61% (Минимално 20 %)
индекс заузетости:	41.71% (Максимум 60%)
индекс изграђености:	0,78 (Према плану: 1,80).

Планирани стамбено-пословни објекат је категорије А, класификациони број: 111011 –Издвојене куће за становање – породична кућа.

Предрачунска вредност радова на реконструкцији и доградњи породичне куће према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **4.550.650,00** рсд.

1. Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-23277-LOC-1/2024** од 27.09.2024. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број 15-06/2025 из месеца јуна 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта "D-design" д.о.о., Београд, главни пројектант Владан Дрндаревић, дипл. инг. арх., број лиценце 300 K887 12.
2. 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, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу, саставни су делови овог решења.
3. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 198.926,98 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 16-0811208959791817.
4. 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, 62/2023 и 91/2025), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на реконструкцији и доградњи породичне куће на кат. парцели бр. 521/13 КО Пожега. 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.
5. 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, 62/2023 и 91/2025), 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.
6. 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, 62/2023 и 91/2025), 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Филиповић Радован из Пожеге, Ул. [REDACTED], поднео је усаглашен захтев преко пуномоћника Дрндаревић Владана из Београда, Ул. [REDACTED] 7, за реконструкцију и доградњу породичне куће на кат. парцели бр. 521/13 КО Пожега, величине (према подацима из Главне свеске ПГД):

укупна БРГП	:	153,92м2
укупна БРУТО изграђена површина:		224,81м2
укупна НЕТО површина:		166,93м2
БРУТО површина приземља:		80,60м2
површина земљишта под објектом/заузетост:		80,60м2
спратност:		По+П+1
висина објекта према ЛУ:		нулта кота: +311,80м кота венца макс.: +6,80м
висина објекта (од нулте коте до слемена):		10,87м
спратна висина:		3,06м
број станова:		1
број паркинг места:		1
материјализација фасаде:		Демит, природни камен
нагиб крова:		Кос кров са нагибом од 35%
проценат зелених површина:		41,61% (Минимално 20 %)
индекс заузетости:		41.71% (Максимум 60%)
индекс изграђености:		0,78 (Према плану: 1,80).

Планирани стамбено-пословни објекат је категорије А, класификациони број: 111011 –Издвојене куће за становање – породична кућа.

Усаглашен захтев је примљен у ЦИС-у дана 17.06.2025. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-23277-СПИН-3/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 17.06.2025. године, под бројем 002717619 2025 06706 004 000 351 143.

Сходно члану 8ђ 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), приликом подношења усаглашеног захтева инвеститор не прилаже документацију и не плаћа таксе коју је већ приложио/платио у поступку у коме је тај акт донет.

Уз поднети усглашен захтев за издавање грађевинске дозволе и у ранијем поступку, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

PDF формат

1. Уредно **пуномоћје** за заступање,
2. **катастарско топографски план** кат.парцеле бр. 521/13 КО Пожега, израђен од стране геодетске агенције "АКСИС"Ваљево, Душко Милутиновић мстер.геод.инж. из месеца марта 2020. године
3. **Изјашњење по примедбама**
4. **Изјава суседа о сагласности** на извођење планираних радова,
5. **Извод из пројекта за ПГД** из месеца јуна 2025. године израђен од стране главног пројектанта Дрндаревић Владана., број лиценце 300 K887 12, **са изјавом вршиоца техничке контроле** године „А4А Инжењеринг“ ДОО Београд, Краљице Марије 69, одговорно лице/заступник као и вршилац техничке контроле: Војислава Васовић, дипл. инж. арх., број лиценце: 301 3931 03, као и **резимеом извештаја о техничкој контроли пројекта архитектуре**
6. **Пројекат за грађевинску дозволу** број: 15-06/2025 из месеца јуна 2025. године израђен од стране пројектанта "Д-десигн" ДОО, Палмотићева 20, Београд, одговорно лице пројектанта, главни и одговорни пројектант Дрндаревић Владан, број лиценце 300 K887 12, електронски потписана од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:

0 - Главне свеске ПГД број 15-06/2025

1 - Пројекта архитектуре ПГД број 15/06/2025

Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ-05/24 од новембра 2024. године,

4 3д приказа модела будућег објекта и прикази све 3 фасаде, све у ЈПГ формату

DWG формат

1. **Катастарско топографски план** за кат. парцелу број 521/13 КО Пожега,
2. **графички прилогзи** пројекта архитектуре ПГД и 4 ситуације, са коригованим табелама површина

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на кат. парцели број 521/13 КО Пожега као и на породичној стамбеној згради на истој (објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката) **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. 10-929/2025 од: 25.12.2025. 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, 62/2023 и 91/2025), 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 усаглашен 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, 62/2023 и 91/2025) 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, 62/2023 и 91/2025), 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.

ОБРАЂИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник