

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: **ROP-POZ-19039-CPI-3/2025**

Заводни број: **004107024 2025 06706 004 000 351 143**

04.02.2026. 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 **Богдановић Саше** из Пожеге, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника **Павловић Ђорђа** из Пожеге, Ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу стамбене зграда са једним станом** (објекат са ознаком 6 из ПГД), **спратности П+Пк и помоћног објекта - летњиковац у служби стамбеног** (објекат са ознаком 7 из ПГД), **спратности П+0, оба на кат. пар. бр.1052 и 1054 обе у КО Радовци, 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, 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

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора **Богдановић Саше** из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу стамбене зграда са једним станом** (објекат са ознаком 6 из ПГД), **спратности П+Пк и помоћног објекта - летњиковац у служби стамбеног** (објекат са ознаком 7 из ПГД), **спратности П+0, оба на кат. пар. бр.1052 и 1054 обе у КО Радовци, са припадајућом септичком јамом**, величине (према подацима из Главне свеске ПГД):

	стамбени објекат 6	помоћни објекат 7
укупна БРГП надземно:	90.09 m ²	30.49 m ²
укупна БРУТО изграђена површина:	90.09 m ²	30.49 m ²
укупна НЕТО површина:	82.00 m ²	25.15 m²
БРУТО површина приземља:	90.09 m ²	25.83 m²
површина земљишта под објектом:	90.09 m ²	25.83 m²

спратност:	П+Пк	П+0
висина објекта:	5.07m	3.99 m
светла висина:	пр.: 2.34 m поткр.: 0.43m – 1.97 m	пр.: 2.40 m и 2.75 m – 3.92 m
број функционалних јединица:	1 стамбена јединица	1 помоћна јединица
број гаража / гаражних места:	2ПМ за путничка возила	
проценат зелених површина:	75.04 % (минимално 40 %)	
индекс заузетости:	12.27 % (максимум 40%)	
индекс изграђености:	0.126	
	Септичка јама	
габарит септичке јаме:	8.00 x 2.00 м,	

Планирани објекти су следећих категорија:

стамбени објекат 6 - категорије А, класификациони број: 111011 – стамбена зграда са једним станом, процентуална заступљеност : 100%,

помоћни објекат 7 - категорије А, класификациони број: 111011 – помоћни објекат у служби главног објекта, процентуална заступљеност : 100%.

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **12.094.174,00** рсд.

2.Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-19039-LOCA-2/2025**, заводни број: 003874294 2025 06706 004 000 000 001 од 22.09.2025. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број 46/2025-ПГД из месеца септембра 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта „DOMUS AUREA“, Пожега, главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 A00876 19.

3.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.

4.ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 14.547,52 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 26-0810202966723914.

5.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 новој градњи стамбене зграда са једним станом (објекат са ознаком 6 из ПГД), спратности П+Пк и помоћног објекта - летњиковац у служби стамбеног (објекат са ознаком 7 из ПГД), спратности П+0, оба на кат. пар. бр.1052 и 1054 обе у КО Радовци, са припадајућом септичком јамом. 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.

6.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.

7.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.

8.Сходно члану 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), обавезује се инвеститор да изврши спајање предметних кат. парцела до подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Образложење

Инвеститор Богдановић Саша из Пожеге, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, [REDACTED], за **нову градњу стамбене зграда са једним станом** (објект са ознаком 6 из ПГД), **спратности П+Пк и помоћног објекта - летњиковац у служби стамбеног** (објект са ознаком 7 из ПГД), **спратности П+0, оба на кат. пар. бр.1052 и 1054 обе у КО Радовци, са припадајућом септичком јамом**, величине (према подацима из Главне свеске ПГД):

	стамбени објекат 6	помоћни објекат 7
укупна БРГП надземно:	90.09 m²	30.49 m²
укупна БРУТО изграђена површина:	90.09 m²	30.49 m²
укупна НЕТО површина:	82.00 m²	25.15 m²
БРУТО површина приземља:	90.09 m²	25.83 m²
површина земљишта под објектом:	90.09 m²	25.83 m²
спратност:	П+Пк	П+0
висина објекта:	5.07m	3.99 m
светла висина:	пр.: 2.34 m поткр.: 0.43m – 1.97 m	пр.: 2.40 m и 2.75 m – 3.92 m
број функционалних јединица:	1 стамбена јединица	1 помоћна јединица
број гаража / гаражних места:	2ПМ за путничка возила	
проценат зелених површина:	75.04 % (минимално 40 %)	
индекс заузетости:	12.27 % (максимум 40%)	
индекс изграђености:	0.126	
	Септичка јама	

Планирани објекти су следећих категорија:

стамбени објекат 6 - категорије А, класификациони број: 111011 – стамбена зграда са једним станом, процентуална заступљеност : 100%,

помоћни објекат 7 - категорије А, класификациони број: 111011 – помоћни објекат у служби главног објекта, процентуална заступљеност : 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 08.10.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-19039-CPI-3/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 09.10.2025. године, под бројем 004107024 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију :

PDF формат

1. Уредно пуномоћје за заступање,
2. **Докази о уплати** републичке административне таксе за захтев и решење, као и накнаде за ЦЕОП,
3. **Копија катастарског плана** за кат. парцеле број 1052 и 1054 обе у КО Радовци, издат од стране РГЗ РС, Службе за катастар непокретности Пожега,
4. **Катастарско топографски план** за кат. парцеле број 1052 и 1054 обе у КО Радовци, израђен од стране геодетске агенције "ГеоГИС Консултанти" д.о.о. Београд, Огранак ГеоГИС Пожега, од 16.04.2025. године, одговорно лице: Никола Гордић мастер.инж.геод.
5. **Списак кат. Парцела које су предмет захтева,**
6. **Доказ о пулати накнаде за промену намене земљишта** из пољопривредног у грађевинско у износу од 5866,00 дин.,
7. **Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова** број: 956-307-18077/2025 од 18.07.2025. године, издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
8. **Извод из пројекта за ПГД** број 46/2025-ПГД из месеца септембра 2025. године израђен од стране главног пројектанта Павловић Ђорђа, м.и.а., број лиценце 300 A0087619 15, **са изјавом вршиоца техничке контроле** контроле „ГИТЕРИНГ“ ДОО Чајетина, одговорно лице/заступник: Зоран Павловић,, дипл. инж. грађ., број лиценце: 310 N447 14, као и **резимеом извештаја о техничкој контроли пројекта архитектуре,**
9. **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** из септембра 2025.год., израђен од стране вршиоца техничке контроле „ГИТЕРИНГ“ ДОО Чајетина, одговорно лице/заступник: Зоран Павловић,, дипл. инж. грађ., број лиценце: 310 N447 14,
10. **Пројекат за грађевинску дозволу** 46/2025-ПГД из месеца септембра 2025. године израђен од стране пројектанта пројектанта „DOMUS AUREA“, Пожега, главни и одговорни пројектант пројекта архитектуре Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 A00876 19, електронски потписана од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:

0 - Главне свеске ПГД

1 - Пројекта архитектуре ПГД

Елаборат енергетске ефикасности

DWG формат

1. Катастарско топографски план за кат. парцеле број 1052 и 1054 обе у КО Радовци,
2. графички прилог Извода из пројекта ПГД – ситуације,
3. графички прилог 1-Пројекта архитектуре ПГД са ситуацијама,
4. графички прилог КТП са основом приземља планираног објекта,

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио следеће:

на кат. пар. бр.1052 КО Радовци као и на свим постојећим објектима на истој, право својине има инвеститор у уделу 1/1,

на кат. пар. бр. 1054 КО Радовци право својине има инвеститор у уделу 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр. 10-23/2026 од : 22.01.2026. 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 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.

ОБРАЋИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник