

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: **ROP-POZ-28356-CPI-6/2025**

Заводни број: **005163302 2025 06706 004 000 351 143**

30.01.2026. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора **"ДЕЛТА ФИЛТЕР" д.о.о. предузеће за производњу и промет, Ариље, Мали остреш бр. 1,** поднетог преко пуномоћника **Чворовић Милана из Ариља,** за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу радионице са складишним простором у Лопашу, Општина Пожега, спратности П+0, на кат. парцели 1847/1 КО Лопаш,** 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 **"ДЕЛТА ФИЛТЕР" д.о.о. предузеће за производњу и промет, Ариље, Мали остреш бр. 1,** матични број: 20083808, ПИБ: 104122762, и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу радионице са складишним простором у Лопашу, Општина Пожега, кат.парц. 1847/1 КО Лопаш,** величине:

укупне НЕТО површине	1830,31 m2,
укупне БГРП надземно	1848,73 m2,
Површина земљишта под објектом	1848,73 m2,
Спратност	П+0
Висина објекта (слеме)	Објекат 6,75м Венац 5,75м,
број функционалних јединица	1
број паркинг места:	6

Предметни објекат је **категорије В**, класификационих ознака:

125102 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., заступљеност 43% у објекту,
125221 - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, заступљеност 57% у објекту, услед неиспуњења претходних услова за издавање решења.

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **14.500.000,00** рсд.

2.Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-28356-LOCA-5/2025**, заводни број: 004707833 2025 06706 004 000 000 001 од 12.12.2025. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број ПГД 28/24 из месеца септембра 2024. године и Изводу из пројекта за грађавинску дозволу, урађених од стране пројектанта "КВАДЕР" доо, Ариље, главни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 7384 04.

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.Сходно одговору ЈП "Развојна агенција" на предметни захтев за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, инвеститор је ослобођен обавезе плаћања доприноса.

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 радионице са складишним простором у Лопашу, Општина Пожега, кат.парц. 1847/1 КО Лопаш. 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.

Образложење

Инвеститор инвеститора "ДЕЛТА ФИЛТЕР" д.о.о. предузеће за производњу и промет, Ариље, Мали остреш бр. 1, поднео је захтев преко пуномоћника Чворовић Милана из Ариља, [REDACTED] а нову градњу радионице са складишним простором у Лопашу, Општина Пожега, кат.парц. 1847/1 КО Лопаш, величине:

укупне НЕТО површине	1830,31 m2,
укупне БГРП надземно	1848,73 m2,
Површина земљишта под објектом	1848,73 m2,
Спратност	П+0
Висина објекта (слеме)	Објект 6,75м Венац 5,75м,
број функционалних јединица	1
број паркинг места:	6

Предметни објект је категорије В, класификационих ознака:

125102 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., заступљеност 43% у објекту,
125221 - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, заступљеност 57% у објекту, услед неиспуњења претходних услова за издавање решења.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 25.12.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-28356-CPI-6/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 25.12.2025. године, под бројем 005163302 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за нову градњу радионице са складишним простором у Лопашу, Општина Пожега, кат.парц. 1847/1 КО Лопаш, 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. **Решење** којим се утврђује висина накнаде за промену намне пољопривредног у грађевинско земљиште број: 001700917 2025 06706 004 000 320 143 од 10.04.2025. године, издато од стране Одељења за привреду и локални економски развој, Општинке управе Пожега,
4. **Потврда о плаћеној накнади** за промену намене пољопривредног земљишта број: 001700917 2025 06706 004 000 320 143 од 29.04.2025. године у висини од 217.042,00 динара, издата од стране Одељења за привреду и локални економски развој, Општинке управе Пожега,
5. **Изјава о сагласности** сувласника суседне кат. парцеле 1848/1 КО Лопаш Зимоњић Марка и Зимоњић Вере, на изградњу предметог објекта на растојању од 5м од поменуте суседне парцеле,
6. **Изјава о сагласности** сувласника суседне кат. парцеле 1841 КО Лопаш Стефановић Драга и Стефановић Вере, на изградњу предметог објекта на растојању од 5м од поменуте суседне парцеле,
7. **Решење** о сагласности на План управљања отпадом број: 003245735 2025 06706 004 000 380 001 од 01.09.2025.год., издато од стране Одељења за урбанизам,

грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Пожега

8. **катастарско топографски план** кат.парцеле бр. 1847/1 КО Лопаш, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОПројект“ Ариље, Бранко Бошковић мастер инж. геод., од 24.12. 2021. године
9. **Пројекат за грађевинску дозволу** број: ПГД 28/24, израђен септембра 2024. године од стране пројектанта “КВАДЕР” доо, Ариље, главни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 7384 04, електронски потписана од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:

0 - Главне свеске

- 1 - Пројекта архитектуре број: ПГД 1-28-2024 из марта 2024. године, одговорни пројектант: Ивана Црнковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 N391 14
- 2/1 – Пројекат конструкције број: ПГД 2/1-28-2024 из марта 2024. године, одговорни пројектант: Милан Чворовић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 7384 04
- 3 – Пројекат хидротехничких инсталација из марта 2024. године, одговорни пројектант: Ивана Црнковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 N391 14
- 4 – Пројекат електроенергетских инсталација број: 1/2025-ПГД-4 из децембра 2024 године, одговорни пројектант: Дарко Рашковић д.и.е., број лиценце: 350 N287 14

10. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** из месеца децембра 2024. године, израђен од стране пројектанта “КВАДЕР” доо, Ариље, главни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 7384 04, уз изјаву вршиоца техничке контроле Агенције за пројектовање и инжињеринг „Греда Р“, са одговорним лицем Чемерикић Радицом и вршиоцима техничке контроле: за пројекат архитектуре Драганом Радовановић-Бркић д.и.а, број лиценце 300 8039 04, за пројекат конструкције Чемерикић Зораном д.и.г., број лиценце: 310 7428 04, за пројекат хидротехничких инсталација Драганом Радовановић-Бркић д.и.а, број лиценце 300 8039 04, за пројекат енергетских инсталација Александром Ивановић д.и.е., број лиценце: 350 2658 03, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,
11. **Извештај о техничкој контроли ПГД** број 103/24 од маја 2024. године израђен од стране вршиоца техничке контроле “КВАДЕР” доо, Ариље, главни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 7384 04, уз изјаву вршиоца техничке контроле Агенције за пројектовање и инжињеринг „Греда Р“, са одговорним лицем Чемерикић Радицом и вршиоцима техничке контроле: за пројекат архитектуре Драганом Радовановић-Бркић д.и.а, број лиценце 300 8039 04, за пројекат конструкције Чемерикић Зораном д.и.г., број лиценце: 310 7428 04, за пројекат хидротехничких инсталација Драганом Радовановић-Бркић д.и.а, број лиценце 300 8039 04, за пројекат енергетских инсталација Александром Ивановић д.и.е., број лиценце: 350 2658 03
12. **Услови за пројектовање и прикључење број:** 2561200-D.09.16.-494978/2-25 издати 08.12.2025. године од стране ИЈО Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
13. **Уговор о пружању услуге за прикључење** на дистрибутивни систем електричне енергије број: 2540400-D.09.16.-494978/3-25-UGP од 08.12.2025. године, закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,

DWG формат

1. **катастарско топографски план** кат.парцеле бр. 1847/1 КО Лопаш.

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да **на кат. парцели број 1847/1 КО Лопаш право својине има инвеститор** у делу 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ доставило је одговор на захтев за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, актом бр. 10-26/2025 од 26.01.2026. 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