

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: РОР-РОЗ-32294-СРІ-3/2026

Заводни број: 000246296 2026 06706 004 000 351 143

28.01.2026. 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 **Зорана Радовановића** [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Даничић Костантина** из Пожеге, Ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу складишног објекта - магацин делова за грађевинску механизацију, спратности П+0, на кат. парцели бр. 825 КО Пожега**, категорије Б, класификациони број: 125221 – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500м² и П+1, 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 **Зорана Радовановића** из [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу складишног објекта - магацин делова за грађевинску механизацију, спратности П+0, на кат. парцели бр. 825 КО Пожега**, величине (према подацима из Главне свеске):

укупна површина парцеле:	72а 01м ²
реални удео на парцели у власништву Радовановић Зорана:	38а 01м ²
укупна БРГП надземно:	300,00м ²
укупна БРУТО изграђена површина:	300,00м ²
укупна НЕТО површина:	292,73м ²
БРУТО површина приземља:	300,00м ²

НЕТО површина приземља:	292,73м2
површина земљишта под објектом:	3а 00м2
спратност:	Пр+0
висина слемена:	р.к. +6,53м а.к. +327,83
број функционалних станова:	1 магацин
број паркинг места:	2 за путничка возила 1 за теретно возило

Предметни објект је **категирије Б**, класификациони број: **125221** – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500м2 и П+1, са процентуалним учешћем у укупној површини објекта 100%.

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **19.300.000,00** рсд.

2.Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-32294-LOC-2/2025**, заводни број: 2025 06706 004 000 351 160 од 14.01.2026. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број 21/25 из месеца децембра 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Пожега, главни пројектант Милош Јелисавчић, д.и.а., број лиценце 300 О480 15.

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 члану 97. 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 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 складишног објекта - магацин делова за грађевинску механизацију, спратности П+0, на кат. парцели бр. 825 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.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Зоран Радовановић из [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге, Ул. [REDACTED], за **нову градњу складишног објекта - магацин делова за грађевинску механизацију, спратности П+0, на кат. парцели бр. 825 КО Пожега, величине** (према подацима из Главне свеске):

укупна површина парцеле:	72а 01м2
реални удео на парцели у власништву Радовановић Зорана:	38а 01м2
укупна БРГП надземно:	300,00м2
укупна БРУТО изграђена површина:	300,00м2
укупна НЕТО површина:	292,73м2
БРУТО површина приземља:	300,00м2
НЕТО површина приземља:	292,73м2
површина земљишта под објектом:	3а 00м2
спратност:	Пр+0
висина слемена:	р.к. +6,53м

	а.к. +327,83
број функционалних станова:	1 магацин
број паркинг места:	2 за путничка возила 1 за теретно возило

Предметни објекат је **категорије Б**, класификациони број: **125221** – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500м² и П+1, са процентуалним учешћем у укупној површини објекта 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.01.2026. године и заведен је под бројем ROP-POZ-32294-CPI-3/2026. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 23.01.2026. године, под бројем 000246296 2026 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за нову градњу складишног објекта - магацин делова за грађевинску механизацију, спратности П+0, на кат. парцели бр. 825 КО Пожега, 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. **Катастарско топографски план** за кат. парцелу број 825 КО Пожега, израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Душко Милутиновић ПР, Ваљево, од месеца марта 2024. године, Душко Милутиновић мастер.инж.геод.
4. **Локацијски услови** број: ROP-POZ-32294-LOC-2/2025 од 14.01.2026. године издати од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, интерни број: 004719156 2025 06706 004 000 351 160
5. **Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења** број: 000160567 2026 06706 004 000 380 001 од 22.01.2026. године, издато од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега,
6. **Извод из базе података катастра непокретности за кат. Парцелу 825 КО Пожега,**
7. **Сагласност сувласника на предметној кат. парцели - Антонијевић Марије** на извођење планираних радова, оверена у складу са Законом,
8. **Сагласност власника кат. парцела број 831/1 и 831/3 КО Пожега** на коришћење истих као колски и пешачки приступ у ширини од 5,5м, оверена у складу са Законом,
9. **Сагласност власника кат. парцеле број 830 КО Пожега** на коришћење исте као колски и пешачки приступ у ширини од 5,5м, оверена у складу са

Законом,

10. **Сагласност власника кат. парцеле број 843/2 КО Пожега** на коришћење исте као колски и пешачки приступ у ширини од 5,5м, оверена у складу са Законом,
11. **Сагласност власника кат. парцеле број 843/1 КО Пожега** на коришћење исте као колски и пешачки приступ у ширини од 5,5м, оверена у складу са Законом,
12. **Извод из пројекта за ПГД** из месеца децембра 2025. године израђен од стране главног пројектанта Јелисавчић Милоша, д.и.а., број лиценце 300 О480 15, **са изјавом вршиоца техничке контроле „КВАДЕР“ ДОО Ариље**, одговорно лице/заступник: Милан Чворовић, дипл. инж. грађ., број лиценце: 310 7384 04, као и **резимеом извештаја о техничкој контроли пројекта архитектуре и пројекта конструкције**,
13. **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** из децембра 2025.год., израђен од стране вршиоца техничке контроле „КВАДЕР“ ДОО Ариље, одговорно лице/заступник: Милан Чворовић, дипл. инж. грађ., број лиценце: 310 7384 04,
14. **Пројекат за грађевинску дозволу** број 21/25 из месеца децембра 2025. године израђен од стране пројектанта СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Пожега, главни и одговорни пројектант пројекта архитектуре Милош Јелисавчић, д.и.а., број лиценце 300 О480 15, електронски потписана од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:

0 - Главне свеске ПГД

1 - Пројекта архитектуре ПГД

2/1 – Пројекта конструкције ПГД

DWG формат

1. **Катастарско топографски план** за кат. парцелу број 825 КО Пожега,
2. графички прилог ПГД – ситуација на синхрон плану инсталација,
3. графички прилог ПГД – ситуација са основом приземља,
4. графички прилог ПГД – ситуација са саобраћајним решењем на парцели,
5. графички прилог ПГД – ситуација са основом крова
6. графички прилози пројекта архитектуре
7. графички прилози пројекта конструкције

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да **на кат. парцели број 825 КО Пожега право својине имају:**

1. **инвеститор** Зоран Радовановић у делу 3801/7201,
2. **сувласник** Марија Антонијевић у делу 3400/7201.

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.

ОБРАЂИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник