



Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета у ЦЕОП : ROP-POZ-33843-CPI-3/2025

Заводни бр. е-писарница : 005180377 2025 06706 004 000 351 143

22.01.2026.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожеге, поступајући по захтеву инвеститора Невене Миловић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Иване Кораћ (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.3068/1 КО Пожеге, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 чл.19 став 1 и чл.20. 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 Невене Миловић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Иване Кораћ (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], па се **издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0 са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.3068/1 КО Пожеге.

Грађевинска дозвола се односи на објекат максималних габарита 14,65 x 10,05 метара, површина под објектом : 146,00 м², БРГП : 146,00 м², укупне нето површине објекта 121,12 м², макс. висине објекта (слеме у односу на коту готовог пода приземља) 6,10 м.

Планирани објекат, према Пројекту за грађевинску дозволу, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), разврстан је под класификационим бројем : 111011, категорија објекта : А – незахтевни објекти, процентуална заступљеност : 100%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи **12.113.768,68** динара, без ПДВ-а.

3. Изградња стамбеног објекта извршиће се у складу са Локацијским број предмета : ROP-POZ-33843-LOC-1/2025, заводни број е-писарница : 004238616 2025 06706 004 000 351 160 од 14.11.2025.год., издатим од стране овог органа, а према Пројекту за грађевинску дозволу број техничке документације ПГД- 20250821, место и датум Пожега децембар 2025.год. и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђено од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, Светосавска бр. 62, 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ивана Кораћ, маст.инж. арх., број лиценце: 321 A270 24.

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

5. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од **164.441,96 дин.** на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 49-0810702991795051, а у складу са Обрачуном доприноса зав. број 10-22/2026 од 20.01.2026.год. прибављеном од стране ЈП „Развојна агенција“Пожега.

6. Сходно члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи, инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова и изградњу стамбеног објекта. Сходно члану 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, подноси се надлежном органу кроз ЦИС, пре почетка извођења радова. У пријави радова се обавезно наводи планирани датум почетка извођења радова.

Уз пријаву почетка извођења радова потребно је доставити полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

7. Налаже се инвеститору да се придржава мера за управљање отпадом од грађења и рушења, дефинисаних чланом 5 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).

8. Сходно члану 140. став 1. Закона о планирању и изградњи, 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.

9. Сходно члану 140. став 4. Закона о планирању и изградњи, 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. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4, ако се у поступку покренутом у року из става 4, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, инвеститор Невене Миловић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је преко пуномоћника Иване Кораћ (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0 са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.3068/1 КО Пожега..

Грађевинска дозвола се односи на објекат максималних габарита 14,65 x 10,05 метара, Површина под објектом : 146,00 м², БРГП : 146,00 м², укупне нето површине објекта 121,12 м², макс. висине објекта (слеме у односу на кату готовог пода приземља) +6,10 м.

Планирани објекат, према Пројекту за грађевинску дозволу, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), разврстан је као као Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациона број : 111011, категорија објекта : А – незахтевни објекти, процентуална заступљеност : 100%.

Захтев је примљен у ЦЕОП дана 25.12.2025.год. под бројем ROP-POZ-33843-CPI-3/2025, а у ОУ Пожега дана 26.12.2025.год. заведен под бројем е-писарнице 003786466 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију (у pdf формату електронски потписану, а графичка документација и у dwg) :

1. Уредно пуномоћје за заступање,
2. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
3. Катастарско-топографски план из октобра 2025.год., израђен од стране „Адам Ђоковић Пр ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овера Ђедовић Небојша стр.инж.геодезије.
4. Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи :

- 0-Главна свеска и 1- Пројекат архитектуре (убачен накнадно, локација : Документа надлежног органа), са изјавом одговорног пројектанта бр.тех.докум.09/2025 – PGD, Пожега септембар 2025.год. У 0-Главној свесци садржане су ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, све израђено од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED], 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ивана Кораћ, маст.инж. арх., број лиценце: 321 A270 24, са Изјавом главног пројектанта да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе.

- прилог 11-Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације ПГД-20250821, место и датум Пожега новембар 2025.год., урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, Насеље [REDACTED], 31315 Златибор, одговорно и овлашћено лице пројекта Јелица Пашић Јовановић маст.инж. арх., број лиценце: 381A38722.

- Изјава вршиоца техничке контроле Студио за пројектовање „F Studio“, Ужице, ул.Кнеза Михаила бр.6, бр. техн. документације 20250821, место и датум Ужице, децембар 2025.год. одговорно лице и вршилац техн. контроле Петар Јовичић, д.и.а., 300 М980 14,

5. Локацијски услови бр.предмета ROP-POZ-33843-LOC-1/2025, заводни број е-писарница : 004238616 2025 06706 004 000 351 160 од 14.11.2025.год. издати од стране овог органа
6. Копија катастарског плана број : 952-04-145-5516/2025 од 26.03.2025.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега
7. Услови за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-437998/2-25 од 12.11.2025.год. и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/02, издати од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.
8. Потврда да је плаћена накнада за промену намене земљишта бр.004903598 2025 06706 004 000 320 143 од 24.12.2025.год. издата од стране Одељења за привреду и локално економски развој са доказом о уплати од 29.12.2025.год.

Сходно члану 17. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/2023), а на основу извршеног увида у званичне податке прибављене из базе катастра непокретности РГЗнадлежни орган је утврдио да је катастарска парцела бр.3068/1 КО Пожега, у власништву инвеститора Миловић (Мирослав) Невена те се констатује постојање одговарајућег права на земљишту.

ЈП „Развојна агенција“ Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставила актом зав. бр.:10-22/2026 од 20.01.2026.год. Обрачун доприноса износи $D = 96.977,00 \text{ дин.} \times 121,12 \text{ м}^2 \times 0,02 \times 1,0 = 234.917,08 \text{ дин.}$ Чланом 8. Одлуке о грађевинском земљишту предвиђено је да се висина доприноса умањи за 30% уколико инвеститор допринос плаћа једнократно. Како се инвеститор изјаснио о једнократном плаћању доприноса то висина доприноса износи $234.917,08 \times 0,7 = 164.441,96 \text{ дин.}$ Допринос уплатити у року од петнаест дана на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, прималац: Општина Пожега – буџет општине Пожега, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 49-0810702991795051 а у складу са Обрачуном доприноса.

У складу са чл.6 став 1 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), не прибавља се сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења ако се радови изводе на објекту категорије А.

Сходно члану 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи, 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.

Пошто је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана важећим Законом о планирању и изградњи, Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и другим прописима, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ : 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.

Обрадила : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Драгана Милановић, дип.правник