

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: **ROP-POZ-43188-CPI-5/2025**

Заводни број: **004708402 2025 06706 004 000 351 143**

25.02.2026. 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 Гавриловић Драгана** из Ужица, ул. [REDACTED] поднетог преко **пуномоћника Неговановић Марка** из Ужица, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства (објекат 1) са припадајућом септичком јамом (објекат 2) на кат. парцели број 762 КО Речице, Општина 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

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Гавриловић Драгана из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за **нову градњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства (објекат 1) са припадајућом септичком јамом (објекат 2) на кат. парцели број 762 КО Речице, Општина Пожега**, величине:

укупна БРГП надземно:	99,11 м2
укупна БРУТО изграђена површина:	121,78 м2
укупна НЕТО површина:	98,67 м2
површина земљишта под објектом:	99,20 м2 (обј. 1) + 8,33 м2 (обј. 2) = 107,53 м2
спратност:	По + Пр
висина објекта:	5,80 м
број функ. једин.:	1
Број паркинг места:	1ПМ

Предметни **објекат 1** је категорије **А**, класификационе ознаке **111011**- издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400m² и П + 1 + Пк (помоћни у функцији главног),

објекат 2 је категорије **Г**, класификациона ознака **222330** - објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода (септичке јаме).

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **9.024.960,00** рсд.

2.Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-43188-LOCA-4/2025**, заводни број: 003121956 2025 06706 004 000 351 160 од 19.11.2025. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број 040-034/2024 из месеца новембра 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, главни пројектант Марко Неговановић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А187 23.

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 13.396,21 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 76-0811911958790038.

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 стамбеног објекта пољопривредног домаћинства (објекат 1) са припадајућом септичком јамом (објекат 2) на кат. парцели број 762 КО Речице, Општина 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.

Образложење

Инвеститор Гавриловић Драган из Ужица, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Неговановић Марка из Ужица, [REDACTED], за **нову градњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства (објекат 1) са припадајућом септичком јамом (објекат 2) на кат. парцели број 762 КО Речице**, Општина Пожега, величине:

укупна БРГП надземно:	99,11 м2
укупна БРУТО изграђена површина:	121,78 м2
укупна НЕТО површина:	98,67 м2
површина земљишта под објектом:	99,20 м2 (обј. 1) + 8,33 м2 (обј. 2) = 107,53 м2
спратност:	По + Пр
висина објекта:	5,80 м
број функ. једин.:	1
Број паркинг места:	1ПМ

Предметни **објекат 1** је категорије **А**, класификационе ознаке **111011**- издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400м2 и П + 1 + Пк (помоћни у функцији главног),

објекат 2 је категорије **Г**, класификациона ознака **222330** - објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода (септичке јаме).

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.11.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-43188-CPI-5/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 24.11.2025. године, под бројем 004708402 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. **Катастарско топографски план** за кат. парцелу број 762 КО Речице, Општина Пожега, израђен од стране геодетске агенције "ГЕО ГРИД ИНГ" Адам Ђоковић ПР, Пожега, од 10.01.2025. године, Небојша Ђедовић стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23,
4. **Потврда о активном статусу у регистру пољопривредних газдинстава** број: 000736603 2026 14846 005 000 327 002 од 24.02.2026.године. године, издата од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за аграрна плаћања Београд, а која потврда је накнадно достављена надлежном органу ван система ЦЕОП и у исти убачена кроз додатне активности,
5. **Решење о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште**, број: 002166473 2025 06706 004 000 320 143 04 издато од

стране Одељења за привреду и локални економски развој ОУ Пожега, са Потврдом о извршеној уплати накнаде од 20.08.2025. године,

6. **Извод из пројекта за ПГД** из месеца новембра 2025. године израђен од стране главног пројектанта Неговановић Марка, маст.инж.арх., број лиценце 321 A187 23, **са изјавом вршиоца техничке контроле "РК архитекти"**, Радиша Костадиновић ПР, Чајетина, одговорно лице/заступник: Радиша Костадиновић, као и **резимеом извештаја о техничкој контроли пројекта архитектуре**,
7. **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** број: ТК-040-034/2024 из децембра 2025.год., израђен од стране вршиоца техничке контроле "РК архитекти", Радиша Костадиновић ПР, Чајетина, одговорно лице/заступник: Радиша Костадиновић,
8. **Пројекат за грађевинску дозволу** број 040-034/2024 из месеца новембра 2025. године, урађен од стране пројектанта Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, главни пројектант Марко Неговановић, маст.инж.арх., број лиценце 321 A187 23, 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. парцелу број 762 КО Речице, Општина Пожега,
2. графички прилог ПГД – 4 ситуације са позицијом септичке јаме,
3. графички прилози пројекта архитектуре (ситуација, ситуација – геореф., основа темеља, основа подрума, основа приземља, основа крова, изглед крова, пресеци, изгледи, основа и пресек септичке јаме)

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да **на кат. парцели број 762 КО Речице, Општина Пожега право својине има инвеститор Драган Гавриловић у делу 1/1.**

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