

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-23941-CPI-6/2025

Заводни број: 004772688 2025 06706 004 000 351 143

10.03.2026. 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 "ЈОНИ-ЕЛЕКТРО" д.о.о. из Лучана, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за нову градњу производног објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у КО 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 "ЈОНИ-ЕЛЕКТРО" д.о.о. из Лучана, [REDACTED], МБПЛ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], и издаје се ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за нову градњу производног објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега, величине:

укупна БРГП надземно:	435,47 m ²
укупна БРУТО изграђена површина:	435,47 m ²
укупна НЕТО површина:	383,45 m ²
БРУТО површина приземља:	368,22 m ²
површина земљишта под објектом:	368,22 m ²
спратност:	П + 1
висина објекта:	Слеме: 7.74m Атика: 7.94 m
спратна висина:	3.00m- 4.50m
број функ. једин.:	1

Број паркинг места:	6ПМ + 1ПМ за теретно возило
Проценат зелених површина:	48,32%
Индекс изграђености:	22,84%
Индекс заузетости:	0,27

Предметни објекат је **категорије В**, класификационе ознаке **125102** - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. преко 400m².

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном захтеву за грађевинску дозволу износи **28.080.000,00** рсд.

2. Предметни радови на објекту извршиће се у складу са **Локацијским условима** овог органа број **ROP-POZ-23941-LOCAN-5/2025**, заводни број: 002783038 2025 06706 004 000 351 160 од 28.07.2025. године, као и према Пројекту за грађевинску дозволу број 11/2025-ПГД из месеца октобра 2025. године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, урађених од стране пројектанта СГР "Арм Пројект", Пожега, главни пројектант Добривоје Стевановић, д.и.г., број лиценце 310 L601 12.

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. став 11 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 производног објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у 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.

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 "ЈОНИ-ЕЛЕКТРО" д.о.о. из Лучана, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], за нову градњу производног објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега, величине:

укупна БРГП надземно:	435,47 m ²
укупна БРУТО изграђена површина:	435,47 m ²
укупна НЕТО површина:	383,45 m ²
БРУТО површина приземља:	368,22 m ²
површина земљишта под објектом:	368,22 m ²
спратност:	П + 1
висина објекта:	Слеме: 7.74m Атика: 7.94 m
спратна висина:	3.00m- 4.50m
број функ. једин.:	1
Број паркинг места:	6ПМ + 1ПМ за теретно возило
Проценат зелених површина:	48,32%
Индекс изграђености:	22,84%
Индекс заузетости:	0,27

Предметни објекат је **категорије В**, класификационе ознаке **125102** - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. преко 400m².

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 26.11.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-23941-CPI-6/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 27.11.2025. године, под бројем 004772688 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. парцеле број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега, израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Душко Милутиновић ПР,

Ваљево, од априла 2025. године, Душко Милутиновић мастер инж.геод., број лиценце: 01 0528 18,

4. **Решење о обустављању захтева за промену намене земљишта на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега број: 952-02-11-145-3494/2023 од 20.11.2023. године, издато од стране Службе за катастар непокретности Пожега, РГЗ,**
5. **Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, број: 003769113 2025 06706 004 000 380 001 од 27.10.2025. године, издато од стране за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,**
6. **Извод из пројекта за ПГД из месеца октобра 2025. године израђен од стране главног пројектанта Стевановић Добривоја, д.и.г., број лиценце 310 L601 12, са изјавом вршиоца техничке контроле "ГИТЕРИНГ ПРО" д.о.о., Чајетина, одговорно лице/заступник: Зоран Павловић, као и резимеом извештаја о техничкој контроли пројекта архитектуре (в.т.к.: Марко Неговановић д.и.а., бр. лиценце: 321 A187 23), конструкције (в.т.к.: Зоран Павловић д.и.г., бр. лиценце: 310 N44714), хидротехничких (в.т.к.: Марко Неговановић д.и.а., бр. лиценце: 321 A187 23) и електроенергетских инсталација (в.т.к.: Љубомир Вучићевић д.и.е., бр. лиценце: 350 B414 05),**
7. **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2025.год., израђен од стране вршиоца техничке контроле "ГИТЕРИНГ ПРО" д.о.о., Чајетина, одговорно лице/заступник: Зоран Павловић,**
8. **Пројекат за грађевинску дозволу број 11/2025-ПГД из месеца октобра 2025. године, урађен од стране пројектанта СГР "Арм Пројект", Пожега, главни пројектант Добривоје Стевановић, д.и.г., број лиценце 310 L601 12, електронски потписан од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:**

0 - Главне свеске ПГД

1 - Пројекта архитектуре 11/2025 - ПГД (одг. пројектант: Јована Голубовић м.и.а., број лиценце: 321 A278 24),

2/1 – Пројекта конструкције 11/2025 – ПГД (одг. пројектант: Стевановић Добривоје, д.и.г., број лиценце 310 L601 12),

3 – Пројекта хидротехничких инсталација 11/2025 - ПГД (одг. пројектант: Јована Голубовић м.и.а., број лиценце: 321 A278 24),

4 – Пројекта електроенергетских инсталација 11/2025 – ПГД (одг. пројектант: Милован Маслаћ д.и.е., број лиценце: 350 K500 11),

Елабората заштите од пожара 3110/1 (пројектант: "ОРТЕЛ" д.о.о. Чачак, одг. пројектант: Стевановић Добривоје, д.и.г., број лиценце 381 1269 14),

DWG формат

1. Катастарско топографски план за кат. парцеле број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега,
2. графички прилог пројекта архитектуре ПГД – ситуације са основом приземља и крова,
3. графички прилози пројекта архитектуре ПГД (основа темеља, основа приземља, основа спрата, основа кровне конструкције, основа кровних равни, пресеци, изгледи),
4. графички прилози пројекта електроенергетских инсталација ПГД,
5. графички прилози пројекта хидротехничких инсталација ПГД,
6. графички прилози пројекта конструкције ПГД – ситуације са основом приземља и крова,
7. графички прилози пројекта конструкције ПГД (основа темеља, основа приземља, основа спрата, основа кровне конструкције, основа кровних равни, пресеци, изгледи).

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да **на кат. парцелама број 1531/1 и 1823/21, обе у КО Пожега право својине има инвеститор** 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.

ОБРАЂИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник