

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP- POZ- 34450-CPI-2/2025

25.12.2025. 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 „MAGNETKOMERC“ D.O.O. Пожега, Годовички пут бб, поднетог преко пуномоћника Иване Кораћ из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде са 39 станова, спратности П+6 и унутрашње гасне инсталације на кат. парцели број 531/13 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 „MAGNETKOMERC” D.O.O. Пожега, Годовички пут бб, МБПЛ 07647859, ПИБ 100860654, па се издаје **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за:

изградњу вишепородичне стамбене зграде са 39 станова, спратности П+6 на кат. парцели број 531/13 КО Пожега и уградњу унутрашње гасне инсталације (УГИ) у истој.

Површина земљишта под објектом 492,00 м²

Бруто површине по етажама:

- приземље 402 м²
- I спрат 490 м²
- II спрат 490 м²
- III спрат 490 м²
- IV спрат 492 м²
- V спрат 492 м²
- VI спрат 492 м²

Нето површине по етажама:

- приземље 344,62 м²
- I спрат 403,31 м²
- II спрат 403,31 м²
- III спрат 403,31 м²
- IV спрат 405,53 м²
- V спрат 405,53 м²
- VI спрат 404,95 м²

Укупна БРГП објекта: 3348,00 м² ,

Укупна нето површина објекта,: 2771,00 м²

Висина слемена: 24,00 м

Број паркинг места: укупно 39 (24 ПМ у гаражи и 15 ПМ на отвореном)

Број паркинг места за особе са посебним потребама: 2 ПМ

Планирани објекат је категорије В, класификациони број 112222, као и унутрашње гасне инсталације које су саставни део објекта у који се уграђују.

2.Предрачунска вредност радова према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 120.528.000,00 динара.

3. Изградња вишепородичне стамбене зграде, извршиће се према Локацијским условима овог органа, број предмета : ROP-POZ-34450-LOC-1/2025 заводни број е-писарница : 004295195 2025 06706 004 000 351 160 од 05.12.2025.год., према пројекту за грађевинску дозволу број ПГД- 20250726-2 из месеца новембра 2025. године и изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђених од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, 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 („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 и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

5.ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 6.773.903,58 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 16-081100860654

6.Сходно техничким условима ЈКП „Наш Дом“ Пожега, бр.10023/1 од 05.11.2025.године, **ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да најкасније до завршетка радова на предметном објекту изгради канализациону мрежу** , у складу са истим.

7. 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 изградњи вишепородичне стамбене зграде. 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.

8. Налаже се инвеститору да поступа у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.Гласник РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.)

9. 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.

10. 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.

11. Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр.

111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „MAGNETKOMERC” D.O.O. Пожега, Годовички пут бб, поднео је захтев преко пуномоћника Иване Кораћ из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде са 39 станова, спратности П+6 на кат. парцели број 531/13 КО Пожега и унутрашње гасне инсталације (УГИ) у истој, категорије В, класификациони број 112222.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 11.12.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-34450-CPI-2/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 12.12.2025. године, под бројем 004994296 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,

-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

-катастарско топографски план за кат.парцеле број 531/7, 531/8, 531/9, 531/11, 531/12 и 414/17 од 09.06.2025.године, израђен од стране Вучко Смиљанић ПР „ГЕОВИД“ овлашћено лице Вучко Смиљанић, маст.инж.геодезије,

-техничке услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, бр.121/2025 од 13.06.2025.године, издате од “ Si Gas” Пожега,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, број 004925250 2025 06706 004 000 320 143 04 од 10.12.2025.године, којим се инвеститор MAGNETKOMERC” D.O.O. Пожега ослобађа обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног замљишта на катастарској парцели бр.531/13 КО Пожега, јер је промена намене, односно врста земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу планског документа од 15. јула 1992.године, на основу тада важећег планског документа- Генерални урбанистички план Пожеге, а које Решење је надлежном органу достављено ван система ЦЕОП-а и накнадно убачено кроз додатне активности органа,

- решење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине 03 број е-писарница : 004921701 2025 06706 004 000 380 001 од 09.12.2025. год, о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења за предметне грађевинске радове,

- пројекат за грађевинску дозволу, са спецификацијом посебних делова објекта, број ПГД-20250726-2 из месеца новембра 2025.године, израђен од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, главни пројектант Ивана Кораћ, маст.инж. арх. број лиценце: 321 A270 24, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта

хидротехничких инсталација, пројекта партерног уређења, пројекта конструкције (одговорни пројектант др Мирослав Марјановић, маст.инж.граф. број лиценце: 310 И496 19) пројекта електроенергетских инсталација (одговорни пројектант Милован Маслаћ, дипл.инж.ел. број лиценце: 350 К500 11) , пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација (одговорни пројектант : Владан Јосиповић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 С233 05), пројекта машинских инсталација - надпритисна вентилација (пројектант: ТЕРМОКОНЦЕПТ Д.О.О. Ужице одговорни пројектант : Драгомир Аћимовић, дипл.маш.инж. број лиценце: 330 В489 05) пројекта машинских инсталација- грејање ,(пројектант: КГХ СИСТЕМИ д.п.п. Ужице ,одговорни пројектант : Жељко Словић, дипл.маш.инж. број лиценце: 330 3894 03) пројекта машинских инсталација- лифт (пројектант АЛЕКСАНДАР СТЕФАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ LIFTTECH БЕОГРАД ПАЛИЛУЛА, одговорни пројектант : Александар Стефановић, дипл-маш.инж. број лиценце: 333 Х486 09 одговорни пројектант електро дела: Милан Чворовић, дипл. инж. ел. број лиценце: 350 5855 03), пројекта машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације (пројектант: КГХ СИСТЕМИ ДОО. Ужице одговорни пројектант : Жељко Словић, дипл.маш.инж. број лиценце: 330 3894 03) , елабората о геотехничким условима изградње израђен од стране ПАШТРИЋАНАЦ д.о.о. Ваљево, овлашћено лице: Богдан Петровић, дипл.инж.геологије, број овлашћења: 391 М048 13, елабората енергетске ефикасности израђен од стране Биро за пројектовање «УРБАН КОНЦЕПТ» Златибор, овлашћено лице: Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх. број лиценце: 381 А387 22 и елабората заштите од пожара израђеног од стране ОРТЕЛ Д.О.О Чачак , овлашћено лице: Перица Луковић, дипл. инж. ел. број лиценце: 350 Б735 05,

- извод из пројекта за грађавинску дозволу, из месеца децембра 2025.године, израђен од стране пројектанта Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, главни пројектант Ивана Кораћ, маст.инж. арх. Број лиценце: 321 А270 24, са изјавом вршиоца техничке контроле и резимеом техничке контроле, бр.20250726-1-ТК из месеца августа 2025.године, Студио за пројектовање „Fstudia“Ужице, одговорно лице Петар Јовичић д.и.а. бр.лиценце 300М980 14 за пројекат рушења, архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација и партерног уређење, изјавом вршиоца техничке контроле и резимеом техничке контроле РЗПТИ „КВАДРА“, Расна Пожега ,број 20250726-2 ТК из децембра 2025. Год, одговорно лице Срђан Кораћ дипл.инж.маш., 330 Д148 06 за пројекат машинских инсталација- вентилација гараже, грејање и унутрашњу гасну инсталацију, изјавом вршиоца техничке контроле , ТК 80-25 из децембра 2025. Год, TAMARA BEZBRADICA PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE STM INZENJERING PLUS VETERNIK , одговорно лице Тамара Безбрадица за пројекат машинских инсталација – електричног путничког лифта, изјавом вршиоца техничке контроле и резимеом техничке контроле ТК 14/1-2025 из децембра 2025 Biro za konstrukcije „Konstruktor“,Užice, одговорно лице Душан Николић д.и.г. бр.лиценце 310 0445 03 за пројекат конструкције да су сви појединачни делови пројекта за грађевинску дозволу израђени у складу са издатим локацијским условима ROP-POZ-34450-LOC-1/2025 од 05.12.2025. године, са условима за пројектовање и прикључење и правилима струке.

-непотписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије,

-услове за пројектовање и прекључење 2561200-D-09.20-441665/2-25 од 13.2025.године, издати од Оператора дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Ужице“ из Ужица

-изјава инвеститора да ће изградити канализациону мрежу, која представља недостајућу инфраструктуру, у складу са издатим техничким условима ЈКП „Наш Дом“ Пожега, најкасније до завршетка радова на предметном објекту , а која изјава је достављена

надлежном органу ван система ЦЕОП-а и убачена накнадно кроз додатне активности органа.

Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте са преко 1000м² БРГП, као и за објекте компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.

Како је инвеститор планирао изградњу вишепородичне стамбене зграде укупне бруто грађевинске површине 3348 м, у поступку издавање локацијских услова, који су саставни део ове грађевинске дозволе, приложен је Урбанистички пројекат „За разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП1 од целих матичних кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)“, који је потврђен под бројем 003313309 2025 06706 004 000 350 068 од 22.10.2025.године од стране надлежног органа.

Предметни урбанистички пројекат обухватио је кат. парцеле бр. 414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега, на којима је рађена урбанистичка разрада и идејно решење за планирани објекат.

Предлогом препарцелације у урбанистичком пројекту планирано је спајање обухваћених кат. парцела и формирање јединствене грађевинске парцеле за вишепородични објекат (ГП1, површине 939м²).

Пројектом препарцелације, потврђеним под бројем 004030586 2025 06706 004 000 350 067 од 17.10.2025.године од стране овог Одељења формирана је јединствена грађевинска парцела - кат. парцела бр.531/13 КО Пожега.

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 531/13 КО Пожега, право својине има инвеститор у делу од 1/1.

Увидом у правноснажна решења Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине број : 003631029 2025 06706 004 000 351 142 и 003630896 2025 06706 004 000 351 142, оба од 08.09.2025.године, утврђено је да је инвеститору издато решење о дозволи за рушење стамбеног објекта бр.1, помоћног објекта бр.2 и помоћног објекта бр.3, постојећих на кат.парцелама бр.531/11 и 531/12, односно помоћног објекта бр.4, стамбеног објекта бр.5 и стамбеног објекта бр.6 постојећих на кат.парцелама бр.414/17 и 531/12.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом, Зав. број 10-930/2025 од 25.12.2025.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 и 62/2023), 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, 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: 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 и 62/2023), 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: 97-081-06705.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник