



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
грађевинско земљиште и инфраструктуру

Број:ROP-BOG-29656-CPI-3/2026

Заведен под бр:351-1-8/2026-04

Датум:02.03.2026.године

Б о г а т и ћ

Општинска управа општине Богатић, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, поступајући по захтеву „**CENTAR-GROUP 2019 DOO**“ из **Богатића Ул.**-----, преко пуномоћника Теодоровић Милана из Црне Баре Ул.Миодрага Петровића-Ујке бр.12, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта (вила за повремени боравак гостију са вртним базеном) у Богатићу у Ул. -----, на основу чл.8ђ.,чл.134. став 2., чл.135.и 136.Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/013- одлука УС, 50/013 одлука УС, 54/013, 98/013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.3, чл.16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.96/2023), и чл.136,140. и 141.Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси.:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „CENTAR-GROUP 2019 DOO“ из Богатића Ул.-----, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта (вила за повремени боравак гостију са вртним базеном) у Богатићу у Ул. -----, спратности П+1, категорије “Б”, класификационе ознаке 111012, бруто површине објекта 436,80м² и нето површине објекта 383,76м², максималне висине објекта 7,03м, максималних димензија објекта 17,25м x 16,00м, предрачунске вредности: 63.350.257,76динара.

2.Изградња стамбеног објекта (вила за повремени боравак гостију са вртним базеном) је на кат.парц.бр.9667/2 К.О.Богатић у Ул.-----, која је површине 2613м².

3. 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.

4.Грађевинска дозвола се издаје на основу документације коју чине:

1. Локацијски услови бр:ROP-BOG-29656-LOC-2/2025 од 15.10.2025.године;
2. Пројекат за грађевинску дозволу бр.94/2025, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12, главни пројектант је Зоран Стевановић бр.лиценце 300116203;
3. Извод из пројекта урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12;

4. Лист непокретности бр.5039 за К.О.Богатић од 26.02.2026.године;
5. Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта бр. ТК-ПГД 04/2026 урађен од стране Пројектног бироа „М-LINE“ Слободан Мартиновић ПР из Шапца Ул.Господар Јевремова бр.7/1-2-3-5;
6. Елаборат енергетске ефикасности бр.94/2025 урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12;
7. Услови Јавног комуналног предузећа „Богатић“ бр.1135/1 од 14.10.2025.године;
8. Услови „Електродистрибуције Србије“, Огранак „ЕД Шабац“ бр: 2561200-2888-426-УПП-25 од 10.10.2025.године;
9. Катастарско-топографски план у pdf и dwg формату;
10. Пуномоћје дато Теодоровић Милану из Црне Баре Ул.Миодрага Петровића-Ујке бр.12;
11. Докази о уплаћеним административним таксама, накнадама и трошковима издавања решења о грађевинској дозволи.

5.Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта утврђен од стране Одсека за грађевинско земљиште и инфраструктуру Општине Богатић бр.10/2026-04 од 27.02.2026.године у износу од 124.551,00 динар који ће инвеститор уплатити једнократно на рачун бр:840-742253843-87 позив на бр: (97) 74-024-21460478;

6.Инвеститор је дужан да најкасније 8 дана пре почетка извођења радова овом органу пријави почетак грађења објекта а пријава да садржи датум почетка и рок завршетка грађења. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уплаћену таксу за подношење захтева, Решење о кућном броју, Полису осигурања од штете настале према трећем лицу и **Уговор попуњен, потписан и електронски оверен од стране инвеститора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ измађу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Шабац.**

7.Извођач радова је дужан да поднесе изјаву о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње. Уз изјаву о завршетку израде темеља извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

8.Обавезује се инвеститор да по завршетку изградње стамбеног објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са Законом, поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

9.Саставни део овог решења су: Локацијски услови, Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу.

О б р а з л о ж е њ е

„CENTAR-GROUP 2019 DOO“ из Богатића Ул.-----, преко пуномоћника Теодоровић Милана из Црне Баре Ул.Миодрага Петровића-Ујке бр.12., поднео је овом одељењу као надлежном органу захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта (вила за повремени боравак гостију са вртним базеном) у Богатићу у Ул. -----, под бројем: ROP-BOG-29656-CPI-3/2026 од 26.02.2026.год., заведен под бр:351-1-8/2026-04.

Уз захтев инвеститор је поднео сву потребну документацију прописану законом, коју чине:

1. Локацијски услови бр:ROP-BOG-29656-LOC-2/2025 од 15.10.2025.године;

2. Пројекат за грађевинску дозволу бр.94/2025, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12, главни пројектант је Зоран Стевановић бр.лиценце 300116203;
3. Извод из пројекта урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12;
4. Лист непокретности бр.5039 за К.О.Богатић од 26.02.2026.године;
5. Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта бр. ТК-ПГД 04/2026 урађен од стране Пројектног бироа „М-LINE“ Слободан Мартиновић ПР из Шапца Ул.Господар Јевремова бр.7/1-2-3-5;
6. Елаборат енергетске ефикасности бр.94/2025 урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ Невена Јанковић ПР из Лознице Ул. Кнеза Милоша бр.12;
7. Услови Јавног комуналног предузећа „Богатић“ бр.1135/1 од 14.10.2025.године;
8. Услови „Електродистрибуције Србије“, Огранак „ЕД Шабац“ бр: 2561200-2888-426-УПП-25 од 10.10.2025.године;
9. Катастарско-топографски план у pdf и dwg формату;
10. Пуномоћје дато Теодоровић Милану из Црне Баре Ул.Миодрага Петровића-Ујке бр.12;
11. Докази о уплаћеним административним таксама, накнадама и трошковима издавања решења о грађевинској дозволи.

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта утврђен од стране Одсека за грађевинско земљиште и инфраструктуру Општине Богатић бр.10/2026-04 од 27.02.2026.године у износу од 124.551,00 динар који ће инвеститор уплатити једнократно на рачун бр:840-742253843-87 позив на бр: (97) 74-024-21460478;

Применом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи овај орган је проверио испуњеност формалних услова и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, а 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 инвеститор уз захтев за издавања грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију на основу чл.135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/013- одлука УС, 50/013 одлука УС, 54/013, 98/013 одлука УС ,132/2014 и 145/2014 , 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) ,чл.16-23 .Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.96/2023), одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Административна такса за ово решење наплаћена је по тарифном броју 1. и 165. у износу од 5.300,00динара у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“бр.43/03,51/03-испр.,61/05,101/05- др. Закона ,5/09,54/011, 70/012- усклађен дин. износ ,55/012 уск. дин. изн., 47/013-уск. дин. изн. ,65/013 –др закони и 57/014, 112/2015, 50/2016 усклађен дин. износ и 61/2017 усклађен дин износ и 113/2017 и 50/2018 уск. ди. из.,95/2018, 38/2019 – уск. дин. изн.,86/2019, 90/2019 – испр.,98/2020 – уск.дин. изн., 144/2020 и 62/2021 – усл. дин. изн., 138/2022 и 54/2023 усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024 усклађени дин.изн.,63/2024-измена и допуна усклађених дин изн., 94/2024, 55/2025-усклађени дин.изн.), а такса на име трошкова за издавање решења наплаћена је у износу 3.300,00 дин. на основу Одлуке о накнадама које представљају приход остварен делатношћу општинске управе(„Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева „ бр.4/2023).

ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Колубарски управни округ Ваљево у року од 8 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко овог органа, а кроз централни информативни систем Агенције за привредне регистре, таксирана са 610,00 динара републичком административном таксом на жиро рачун бр: 840-742221843-57 позив на број 97 22-024-02683.

Решење доставити:

- Инвеститору,
- Грађевинској инспекцији,
- ЈКП „Богатић“,
- Електродистрибуцији Србије и
- Архиви.

Обрадио:
Душко Фирауновић

Руководилац одељења:
Мастер инжењер грађ.Зоран Арсеновић