



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за имовинске послове,

урбанизам, изградњу и озакоњење

Секретаријат за урбанизам и изградњу

Одељење за послове обједињене процедуре

Број: ROP-KRG-40444-СПИИ-5/2026

Дана 04.08.2026. године

К р а г у ј е в а ц

Трг војводе Радомира Путника бр.4

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, поступајући по захтеву инвеститора NEST GROUP DOO KRAGUJEVAC ул.Светозара Марковића 70 , Крагујевац, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр.8/19), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 19. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/23, 33/26), и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку, ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/18- аутентично тумачење, 2/23-Одлука УС), по овлашћењу број 035-266/26-XXX од 09.04.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О
ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору NEST GROUP DOO KRAGUJEVAC ул.Светозара Марковића 70 , Крагујевац, МБ 22101650, ПИБ 114995679, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп. бр. 5149, 5150, 5151/2 и 5121/2, КО. Крагујевац 3, укупне површине 00ха 10а 35м², угао ул. Војводе Глигора и ул. Тимочке,у Крагујевц, спратност објекта По+П+3+Пс, категорија објекта „В“ („ V“) класификациони број: 112222 – (100%) габарит објекта 23,26м x 32,72м, висина објекта – слеме 19,00м; укупна бруто изграђена површина: - надземно 2.959,86м², - са подрумом 3.688,78 м², укупна нето површина 3.103,88 м², број функционалних јединица 31, број паркинг места 9, број гаражних места 23, у свему према локацијским условима број ROP-KRG-40444-LOC-3/2026 од 12.02.2026. године

Предрачунска вредност радова износи 323.691.323,00 РСД.

Локацијски услови број ROP-KRG-40444-LOC-3/2026 од 12.02.2026. године, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе са спецификацијом посебних делова објекта саставни су део овог решења.

Заузетост објекта на парцелама:

Бруто подрум:

Укупно: 728,92 м²

кп.бр. 5149 414,94 м²

кп.бр. 5150 313,98 м²

Бруто приземље:

Укупно: 597,18 м²

кп.бр. 5149 328,17 м²

кп.бр. 5150 269,01 м²

Бруто I спрат

Укупно: 663,06 м²

кп.бр. 5149 350,14 м²

кп.бр. 5150 312,92 м²

Бруто II спрат

Укупно: 663,06 м²

кп.бр. 5149 350,14 м²

кп.бр. 5150 312,92 м²

Бруто III спрат

Укупно: 663,06 м²

кп.бр. 5149 350,14 м²

кп.бр. 5150 312,92 м²

Бруто Пк (Пс)

Укупно: 373,50 м²

кп.бр. 5149 258,82 м²

кп.бр. 5150 114,68 м²

Извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе, главну свеску, пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, конструкције и пројекат припремних радова / рушење објекта, израдио је Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн „CREATIVE BOX“, Крагујевац. Главни пројектант и одговорни пројектант за главну свеску, пројекат архитектуре и пројекат припремних радова / рушење објекта је Филип Секулић, маст.инж.арх., лиценца број 300 P521 17. Одговорни пројектанти: пројекта конструкције Миша Миланов, маст.инж.грађ. број лиценце 410 I00923 19. Пројекат хидротехничких инсталација, израдио је SZR „HIDROINŽENJERING“ ул. Владике Николаја Велимировића бр. 4/12, Крагујевац, одговорни пројектант Немања Влаисављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 313 L174 12. Пројекат електроенергетских инсталација израдио је „E-PROJECTING MM“ Preduzeće за пројектовање и inženjering, Мокрањчева 16, Крагујевац, одговорни пројектант Никола Јевтић, дие, број лиценце 351 I006 21. Пројекат термотехничких инсталација и пројекат унутрашње гасне инсталације израдила је „HLK Inženjering i konsalting“ pr. Vladimir Zaljevski, Крагујевац, Драгослава Срејовића 19/2, одговорни пројектант Владимир Заљевски д.и.м. број лиценце 610 I01372 19. Пројекат лифта израдио је „OTIS“ d.o.o. ул. Милутина Миланковића 19а, Београд. Одговорни пројектанти Сениша Бенковић, дипл.маш.инж. број лиценце 333 F730 08, и Милан Бурсаћ дипл.ел. инж, број лиценце 350 O494 16.

Елаборат заштите од пожара израдио је „Technosector“ d.o.o. Краља Александра I Карађорђевића 34, Крагујевац, одговорни пројектант Славиша Милетић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 G904 08 и 07-152-45/13.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн „CREATIVE BOX“, Крагујевац, , овлашћено лице Драгана Димитријевић, дипл.инж.арх, број лиценце 381 0938 13.

Елаборат заштите суседних објеката израдио је Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн „CREATIVE BOX“, Крагујевац, одговорни пројектант Миша Миланов, маст.инж.грађ. број лиценце 410 I00923 19.

Техничку контролу пројектно-техничке документације извршио је Marko Mitrović PR Projektovanje građevinskih i drugih objekata „ARHI STUDIO“, Лозница, одговорно лице Марко Митровић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 M661 13.

II Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, с тим да на захтев инвеститора, поднетом у року важења решења о грађевинској дозволи, правоснажно решење о грађевинској дозволи може остати на правној снази још две године, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

III 1) Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао решење о грађевинској дозволи пре почетка извођења радова.

2) Инвеститор је дужан да уз пријаву радова надлежном органу приложи полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

3) Инвеститор је дужан да уз пријаву радова надлежном органу приложи потписан типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије који је оператор дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова ,у складу са којим је издата грађевинска дозвола по којој се врши пријава радова.

4) Инвеститор је дужан да до подношење захтева за издавање употребне дозволе прибави **сагласност МУП-а** на пројекте за извођење, са приложеним главним пројектом заштите од пожара, подношењем електронског захтева кроз ЦИС преко ове Управе.

5) Инвеститор је дужан да, до подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат, прибави Решење о испуњености датих саобраћајно-техничких услова од управљача пута, и исто решење приложи уз захтев за издавање употребне дозволе.

6) Инвеститор је дужан да, до подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат, прибави Потврду о регулисаним односима управљања комуналним и амбалажним отпадом од стране ЈКП Шумадија и исту приложи уз захтев за издавање употребне дозволе.

7) Инвеститор је дужан да до подношења захтева за издавање употребне дозволе прибави документ о кретању отпада и исти приложи из захтев за издавање употребне дозволе.

8) Инвеститор је дужан да изврши спајање. кп.бр.5149, 5150, 5151/2, 5121/2 све КО Крагујевац 3, (које чине грађевинску парцелу) и исто решење приложи уз захтев за издавање употребне дозволе.

9) Инвеститор је дужан да поруши све постојеће објекте на предметним парцелама, чије је рушење предвиђено локацијским условима ROP-KRG-40444-LOC-3/2026 од 12.02.2026. године, одмах по правноснажности решења, о свом трошку и без права на накнаду.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 17.047.363,66 динара, који износ се умањује за износ од 559.042,18 динара на име уклањања легално изграђених стамбених објекта, па са умањењем допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 16.488.321,48 динара. Како се инвеститор изјаснио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно у целости, у року од 60 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, исти има право на умањење у износу од 40% утврђеног доприноса, тако да би, са умањењем за једнократно плаћање, обрачунати допринос износио: 9.892.992,89 РСД.

Инвеститор је дужан да пре подношења пријаве радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтев за добијање Инструкције за плаћање Градској управи за финансије и јавне набавка, Секретаријату за финансијске послове директних буџетских корисника, Одељењу финансијских послова за управу за инвестиције и развој и управу за имовину, урбанизам и озакоњење, уз који прилаже правоснажно решење о грађевинској дозволи, а да уз пријаву радова надлежном органу приложи доказ о плаћеном доприносу - потврду коју издаје Одељење

финансијских послова за управу за инвестиције и развој и управу за имовину, урбанизам и озакоњење.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је урадила Градска управа за финансије и јавне набавке Секретаријат за финансијске послове директних буџетских корисника Одељење финансијских послова за управу за инвестиције и развој, управу за имовину, урбанизам и озакоњење ROP-KRG-40444-CPIH-5/2026 Број: XXVI – 249/ОП: од 03.08.2026. године, саставни је део решења о грађевинској дозволи.

V У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење, 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.

О б р а з л о ж е њ е

NEST GROUP DOO KRAGUJEVAC ул.Светозара Марковића 70 , Крагујевац, поднело је, преко пуномоћника Филипа Секулића из Крагујевца, дана 24.07.2026. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп.бр. 5149, 5150, 5151/2, 5121/2 КО Крагујевац 3, угао ул. Војводе Глигора и ул. Тимочке,у Крагујевцу , број предмета ROP-KRG-40444-CPIH-5/2026, а у смислу чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 62/23 и 91/25).

Надлежни орган је, након пријема захтева, приступио провери испуњености формалних услова за поступање по захтеву, у смислу члана 8ђ. поменутог Закона и члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23, 33/26).

Провером испуњености формалних услова, утврђено је да је инвеститор уз захтев приложио следећу документацију: доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 7.730,00 динара, за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, (по тарифном бр.1. и тарифном бр.165.) Закона о републичким административним таксама, доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5500,00 динара, доказ о уплати накнаде тршкова надлежног органа за издавање локацијских услова у износу од 82.303,35 динара, извод из пројекта, главну свеску и пројекте за добијање грађевинске дозволе: архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, термотехничких инсталација, пројекатнутрашње гасне инсталације, пројекат лифта, пројекат припремних радова/рушење објеката, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите суседних објеката од фазе ископа до финалне градње, Извештај о извршеној техничкој контроли,пројеката, КТП, Услове имаоца јавних овлашћења:ЈКП Шумадија Крагујевац, саобраћајно-технички услови бр.2-2299 од 30.01.2026. године, технички услови за управљање комуналним и амбалажним отпадом бр. 2-143 од 08.01.2026.године, техничке услове сектора Зеленило бр. 2-43854 од 29.12.2025. године, листове непокретности преузете са јавног увида, Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине (прилог 14), Решење надлежног органа број XXIV-

02-501-153/26 од 23. марта 2026. године о давању сагласности на план управљања отпадом, уз усаглашен захтев приложено Решење надлежног органа број XXIV-02-501-153/26 од 23. јула 2026. године о измени решења о давању сагласности на план управљања отпадом, овлашћења за подношење захтева од 13.07.2026. године, све у форми електронског документа у pdf формату, потписано квалификованим електронским потписом.

По службеној дужности, ова Управа је дана 16.07.2026. године, прибавила Листове непокретности за кп.бр. 5149, 5150, 5151/2, 5121/2 КО Крагујевац 3 од РГЗ-а, Катастар непокретности Крагујевац, као доказ о одговарајућем праву инвеститора на грађевинском земљишту и објекту, увидом у службене евиденције и базу података катастра непокретности, Геодетско-катастарски информациони систем, преко Веб апликације е-Катастар.

Надлежни орган је извршио преглед приложене техничке документације, и у налазу и мишљењу од 28.07.2026.године утврдио да:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу је у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације - Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр.96/23).

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу за издавање грађевинске дозволе је у складу са издатим Локацијским условима бр: ROP-KRG-40444-LOC-3/2026 од 12.02.2026.године

- У налазу се констатује да је одговорни пројектант у оквиру Извода из пројекта дао следећу изјаву: „Паркинг места која се формирају на предметним грађевинским парцелама, формирају се у оквиру регулације и не захтевају измештање постојеће саобраћајне инфраструктуре“.

Градска управа за финансије и јавне набавка, Секретаријат за финансијске послове директних буџетских корисника, Одељење финансијских послова за управу за инвестиције и развој и управу за имовину, урбанизам и озакоњење извршило је обрачун доприноса и својим Обрачуном број XXVI-249/ОП од 03.08.2026. године утврдило да је инвеститор у обавези да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у изнесу од 9.892.992,89 динара.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/23, 33/26), а надлежни орган утврдио дана 28.07.2026.године да је извод из пројекта израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/23,), као и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да је у изводу из пројекта за издавање грађевинске дозволе приказан довољан број паркинг места на парцели, то је решено као у ставу I диспозитива решења, у складу са чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/23, 33/26), односно као у ставу IV диспозитива решења, у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и одредбама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца" број 34/17, 4/18, 16/21, 6/25, 24/25 и 16/26).

Сагласно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење, 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.

На основу свега напред наведеног решено је као у диспозитиву, у складу са чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/23, 33/26).

Републичка административна такса за доношење овог решења плаћена је у износу од 7.980,00 динара на основу тарифног броја 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/2003...), као и накнада за услуге ЦЕОП-а у износу од 5.500,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у року од 8 радних дана од дана пријема решења, преко ове Управе са 630,00 динара републичке административне таксе, електронским путем кроз ЦИС.

Обрађивачи:

Милијана Николић, дипл.правник

Ана Милосављевић, дипл.инж.арх.

по овлашћењу

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Марија Бркић, дипл. Правник