

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-5938-CPA-11/2020

Заводни број: 03 бр. 351-121/2020

29.04.2020. 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 Суботић Ненада из Пожеге, ул. [REDACTED], Антовић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], и Новаковић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Вујовић Зорана из Београда, ул. [REDACTED], за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+3, на катастарским парцелама број 388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега, на основу члана 142. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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, 37/19-др.закон и 9/2020) и члана 26. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени грађевинске дозволе

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Суботић Ненада из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Антовић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Новаковић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се врши измена тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа ROP-POZ-5938-CPIN-4/2019, заводни број: 03 бр. 351-283/2019 од 16.08.2019. године, тако да иста гласи:

„1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Суботић Ненада из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Антовић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Новаковић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита основе приземља 40,62м x 12,25м, спратности П+3, бруто површине приземља 492,78м², нето површине приземља 433,58м², бруто површине првог спрата 470,50м², нето површине првог спрата 418,26м², бруто површине другог спрата 470,50м², нето површине другог спрата 418,26м², бруто површине трећег спрата 470,50м², нето површине трећег спрата 417,06м², укупне бруто површине објекта 1904,28м², укупне нето површине објекта 1697,16м², висине објекта 13,71м, спратности П+3, на кат. парц. бр.388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега.

Планирани стамбено-пословни објекат је категорије Б, класификациони број:

- 112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 75%,
- 123002 – трговачки центри, зграде са продавницама... 25%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбено-пословног објекта према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 87.668.100,00 динара.

3. Изградња стамбено-пословног објекта- извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-106/2018, ROP-POZ-10702-LOC-1/2018 од 04.06.2018. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 7/19 из августа 2019. године, урађен од стране пројектанта СГЗР „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, са главним пројектантом Јелисавчић Милошем, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED], и према изводу из пројекта за грађевинску дозволу из августа 2019. године, урађен од стране Јелисавчић Милоша, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED].

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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, 37/19-др.закон и 9/2020), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

5. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 528.541,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 37-0810908970791819.

6. Сходно члану 42. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), НАПАЖЕ СЕ инвеститору да уз захтев за издавање употребне дозволе достави доказ о спроведеној парцелацији односно препарцелацији (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела), као и солемнизовани уговор о регулисању међусобних права и обавеза поводом отуђених непокретности, а у вези са коначним решењем Скупштине општине Пожега са седнице одржане 28.02.2020. године.

7. У осталом делу диспозитив изворног решења остаје непромењен.

Образложење

Инвеститори Суботић Ненад из Пожеге, ул. [REDACTED], Антовић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], и Новаковић Драган из Пожеге, ул. [REDACTED] обратили су се овом органу захтевом за измену грађевинске дозволе ROP-POZ-5938-CPIN-4/2019, заводни број: 03 бр. 351-283/2019 од 16.08.2019. године, тражећи да се измени тачка 1. диспозитива решења у делу који се односи на спратност, висину, бруто и нето површину предметног објекта.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.04.2020. године и заведен је под бројем ROP-POZ-5938-CPA-11/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 22.04.2020. године под бројем 351-121/2020.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, инвеститори су овом органу доставили следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, измену решења и накнаде за ЦЕОП,
- локацијске услове овог органа ROP-POZ-5938-LOCA-10/2020 од 07.04.2020. године,
- препис листа непокретности број 169 за К.О. Пожега, издато од РГЗ-СКН Пожега, заводни број 952-1/2019-7 од 25.01.2019. године,
- препис листа непокретности број 1409 за К.О. Пожега, издато од РГЗ-СКН Пожега, заводни број 952-1/2019-7 од 25.01.2019. године,
- препис листа непокретности број 3484 за К.О. Пожега, издато од РГЗ-СКН Пожега, заводни број 952-1/2019-7 од 25.01.2019. године,
- копију плана број: 953-1/2020-2 од 03.01.2020. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Пожега,
- катастарско-топографски план катастарских парцела број 388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега из новембра 2019. године, урађен од стране СГБ „Геопремер“ из Пожеге,
- коначно решење Скупштине општине Пожега са седнице одржане 28.02.2020. године, којим се инвеститорима отуђују непосредном погодбом катастарске парцеле број 393/11 и 393/12 К.О. Пожега,
- пројекат за грађевинску дозволу број 02/2019 из априла 2020. године, урађен од стране пројектанта „Gorkim“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, техничког описа инсталација, елабората енергетске ефикасности, елабората заштите од пожара, са главним пројектантом Вујовић Зораном, дипл. грађ. арх. број лиценце [REDACTED],
- извод из пројекта за грађевинску дозволу из априла 2020. године, урађен од стране Вујовић Зорана, дипл. грађ. арх. број лиценце [REDACTED], уз изјаву вршиоца техничке контроле да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и номративима,
- елаборат заштите од пожара бр.ПГД 05/2020 из априла 2020. године, урађен од стране пројектанта „Тритон“ из Чачка, са одговорним пројектантом Савић Слађаном, дипл. ел. инж. број лиценце [REDACTED],
- елаборат енергетске ефикасности урађен од стране пројектанта Стевановић Добривоја, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

Сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да инвеститори на катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега имају право својине, са заједничким обимом удела, док на катастарским парцелама број 393/11 и 393/12 К.О. Пожега право својине има Општина Пожега, са обимом удела од 1/1.

Извршеним увидом у достављено коначно решење Скупштине општине Пожега утврђено је да инвеститори имају одговарајуће право на кат. парц. бр.393/11 и 393/12 К.О. Пожега.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.09-116/2019 од 29.04.2020. године.

Према достављеном измењеном пројекту за грађевинску дозволу и извршеним изменама у главној свесци пројекта за грађевинску дозволу и пројекту архитектуре, дошло је до измена у габариту, бруто површини, нето површини, висини и спратности предметног објекта.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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, 37/19-др.закон и 9/2020), 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 су новоутврђени габарит, бруто површина, нето површина, висина и спратност предметног објекта у складу са важећим локацијским условима и законом прописаном документацијом, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 141. став 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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, 37/19-др.закон и 9/2020), 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 480,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.