

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-5938-IUP-14/2020

Заводни број: 03 бр. 351-414/2020

04.11.2020. 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], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр. зг.1, спратности П+3, на катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) и члана 44. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ 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], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр. зг.1, 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 катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега, категорије Б, класификациони број 112221(75%), класификациони број 123002(25%), јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Суботић Ненад из Пожеге, ул. [REDACTED], Антовић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], и Новаковић Драган из Пожеге, ул. [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр. зг.1, 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 катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега, категорије Б, класификациони број 112221(75%), класификациони број 123002(25%).

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 30.10.2020. године и заведен је под бројем ROP-POZ-5938-IUP-14/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 02.11.2020. године под бројем 351-414/2020.

Уз захтев за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, инвеститори су овом ограну доставили следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
- решење Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-5938-CPIN-4/2019, 03 бр. 351-283/2019 од 16.08.2019. године, којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 387/1, 387/2, 387/3, 388/1, 388/3, 388/4, 393/6 све К.О. Пожега,
- решење Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-5938-CPA-11/2020, 03 бр. 351-121/2020 од 29.04.2020. године, којим се мења грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега,
- солемнизовани уговор о преносу права својине непосредном погодбом, број ОПУ: 353/2020 од 30.06.2020. године, закључен између Општине Пожега са једне стране и инвеститора, са друге стране, а којим се отуђују делови катастарских парцела број 393/11 и 393/12 К.О. Пожега,
- извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из октобра 2020. године, са предлогом четворочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Марјановић Миломир, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], Недић Предраг, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Кузељевић Лука, дипл. маш. инж. број лиценце [REDACTED], да се изда употребна дозвола за предметни објекат,
- пројекат за извођење број 02/2019 из септембра 2020. године, са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, урађен од стране пројектанта „Архитекта Горким“ из Пожеге, а који се састоји од пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација грејања, са главним пројектантом Вујовић Зораном, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED],
- елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од 15.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 28.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],
- главни пројекат заштите од пожара број 601-108/20-ПЗИ од 01.10.2020. године, урађен од стране пројектанта „Техпро“ д.о.о. из Београда, са одговорним пројектантом Рабреновић Дејаном, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED],
- енергетски пасош број: EP000551186 од 28.10.2020. године, урађен од стране „Старт-Хоусе“ д.о.о. из Ужица, са одговорним инжењером Росић Мирком, 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.

По пријему захтева и приложене документације, овај орган је приступио проверавању испуњености формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења којим би се дозволила употреба и коришћење предметног објекта.

Наиме, извршеним увидом у поднети захтев за издавање употребне дозволе, утврђено је да се исти односи на катастарску парцелу број 388/1 К.О. Пожега.

Извршеним увидом у службену евиденцију овог органа, утврђено је да је Решењем Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине РОР-РОЗ-5938-СПН-4/2019, 03 бр. 351-283/2019 од 16.08.2019. године, издата грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 387/1, 387/2, 387/3, 388/1, 388/3, 388/4, 393/6 све К.О. Пожега.

Решењем Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине РОР-РОЗ-5938-СПА-11/2020, 03 бр. 351-121/2020 од 29.04.2020. године, измењена је грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега. Шестим ставом изреке наведеног решења, наложено је 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).

Сходно члану 42. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови односно грађевинска дозвола, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела). Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио доказ о промени, а што је у супротности са чланом 42. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019).

Извршеним увидом у пројекат за извођење број 02/2019 из септембра 2020. године, утврђено је да недостаје главна свеска, а што је у супротности са чланом 63. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019).

Решењем Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине РОР-РОЗ-5938-СПА-11/2020, 03 бр. 351-121/2020 од 29.04.2020. године, измењена је грађевинска дозвола, па је инвеститорима одобрена изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+3, укупне бруто површине објекта 1904,28м², укупне нето површине објекта 1697,16м².

Извршеним увидом у елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од 15.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце 01 0528 18, утврђено је да укупна корисна површина предметног објекта, након рекапитулације, износи 1610,98м², док укупна нето корисна површина према

решењу ROP-POZ-5938-CPA-11/2020, 03 бр. 351-121/2020 од 29.04.2020. године, износи 1697,16м².

Извршеним увидом у извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из октобра 2020. године, са предлогом четворочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 5941 03, Марјановић Миломир, дипл. инж. ел. број лиценце 350 Z168 03, Недић Предраг, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 522803, Кузељевић Лука, дипл. маш. инж. број лиценце 430 A956 07, констатовано је да је објекат изведен у потпуности у складу са пројектом за грађевинску дозволу.

У делу наведеног извештаја, који се односи на архитектонски опис објекта са структуром, наменом простора и спецификацијом посебних физичких делова објекта, прецизирано је да „брutto површина објекта износи 1904,28м², док укупна нето површина објекта износи 1697,16м²; Нето површина пословног дела-локала је 422,29м², док је стамбени део нето површине 1253,68м².“ Дакле, укупна нето површина предметног објекта износи 1675,97м², према наведеној спецификацији, те сходно наведеном утврђено је да постоји одступање изведеног објекта у односу на издато решење о измени грађевинске дозволе, и то у погледу корисне односно нето површине предметног објекта, које износи 22м².

Спецификацијом самосталних целина односно етажа предметног објекта који је саставни део наведеног извештаја, утврђено је да укупна нето корисна површина предметног објекта износи 1662,93м², те сходно наведеном утврђено је да постоји одступање изведеног објекта у односу на издато решење о измени грађевинске дозволе, и то у погледу корисне односно нето површине предметног објекта, које износи 34,23м².

Имајући у виду напред наведено, упућује се инвеститор да уз евентуални усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за предметни објекат, достави пројекат изведеног објекта, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, а с' обзиром на чињеницу да у погледу корисне односно нето површине предметног објекта, у техничкој документацији, постоји несагласност, или да уколико не постоји одступање од пројекта за извођење, усклади техничку документацију.

Чланом 74. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр.73/2019), прописано је да се, у случају да је приликом грађења објекта, односно извођења радова, дошло до одступања од пројекта за извођење, која нису у супротности са локацијским условима и грађевинском дозволом, израђује се главна свеска пројекта изведеног објекта која, осим садржаја из члана 61. овог правилника, садржи и детаљни опис свих насталих измена током грађења објекта.

Након усклађивања техничке документације, подносилац захтева може, у складу са чланом 8ђ. став 7. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 44. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр.68/2019), против овог решења може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега, преко овог органа.

Обрађивач:
Младен Ковачевић
дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ
Нада Красић, д.п.п.