

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-4273-CPI-3/2021

Заводни број: 03 бр. 351-20/2021

25.01.2021. 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 Лазаревић Ратомира из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) и члана 18. 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 Лазаревић Ратомира из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, габарита 17,7м x 9,5м, бруто површине постојећег објекта 31м², нето површине постојећег објекта 25,58м², бруто површине приземља пројектованог објекта 133,92м², нето површине приземља пројектованог објекта 120,49м², бруто површине спрата пројектованог објекта 133,92м², нето површине спрата пројектованог објекта 118,23м², укупне бруто површине пројектованог објекта 267,84м², укупне нето површине пројектованог објекта 238,72м², висине објекта 8,37м, спратности пројектованог објекта П+1, категорије Б, класификациони број 121113-(50%), класификациони број 122011-(50%), на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Лазаревић Ратомир из Пожеге, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, габарита 17,7м x 9,5м, бруто површине постојећег објекта 31м², нето површине постојећег објекта 25,58м², бруто површине приземља пројектованог објекта 133,92м², нето површине приземља пројектованог објекта 120,49м², бруто површине спрата пројектованог објекта 133,92м², нето површине спрата пројектованог објекта 118,23м², укупне бруто површине пројектованог објекта 267,84м², укупне нето површине пројектованог објекта 238,72м², висине објекта 8,37м, спратности пројектованог објекта П+1, категорије Б,

класификациони број 121113-(50%), класификациони број 122011-(50%), на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 19.01.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-4273-CPI-3/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 19.01.2021. године под бројем 351-20/2021.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,
-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

-локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-65/2020, ROP-POZ-4273-LOCH-2/2019 од 19.03.2020. године,

-препис листа непокретности број 239 за К.О. Пожега, број: 953-1/2020-22 од 14.02.2020. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,

-копија плана број: 953-1/2020-22 од 14.02.2020. године, за катастарску парцелу број 215 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,

-топографски план катастарске парцеле број 215 К.О. Пожега, урађен од стране ПГР „Геодетска мерења“ из Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез. бр. лиценце ██████████,

-услове заштите од пожара, Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, 09.31 број 217-4497/20 од 12.03.2020. године,

-уверење Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број: 956-01-307-3353/2020 од 11.03.2020. године, којим се потврђује да на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, нема евидентираних инсталација,

-пројекат за грађевинску дозволу број 07/2020 из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, елабората енергетске ефикасности, елабората заштите од пожара, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце ██████████,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 07/2020-ТК из октобра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце ██████████, уз изјаву вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање „rk 0.00“ из Пожеге, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

-елаборат енергетске ефикасности број 07/2020-ПГД-ЕЕ из априла 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце ██████████,

-елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-43/20 из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Ремонтни центар“ д.о.о. из Ужица, са одговорним пројектантом Рајевац Биљаном, дипл. инж. маш. број лиценце ██████████.

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 на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, инвеститор има право коришћења, са обимом удела од 1/1, док право својине има Република Србија, са обимом удела од 1/1.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења о грађевинској дозволи.

Наиме, чланом 53. став 1. тачка 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 пројекат за грађевинску дозволу, у зависности од врсте и категорије објекта чине за објекте категорије Б: пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички описи свих инсталација.

Извршеним увидом у достављени пројекат за грађевинску дозволу број 07/2020 из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, утврђено је да недостаје технички опис свих инсталација, а што је у супротности са чланом 53. став 1. тачка 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).

Сходно члану 54. 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 за израду техничких описа инсталација у пројекту за грађевинску дозволу за објекте категорије „Б“, издаје решење о именовању одговорног пројектанта инсталација и са изјавом из става 1. овог члана прилаже општој документацији пројекта архитектуре.

Извршеним увидом у општу документацију пројекта архитектуре, утврђено је да недостаје решење о именовању одговорног пројектанта инсталација, а што је у супротности са чланом 54. 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).

Чланом 135. став 2. 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 и 9/2020), као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Чланом 102. 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 и 9/2020), право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде. Другим ставом наведеног члана, право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

Сходно наведеном, утврђено је да на предметној катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, а у смислу одредаба 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 и 9/2020), инвеститор нема одговарајуће право на земљишту, те је потребно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи извршити конверзију права коришћења у право својине.

Извршеним увидом у званичне податке катастра непокретности, преко Сервисне магистрале органа, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега постоји помоћна зграда означена редним бројем 3, изграђена без одобрења за градњу. Сходно упутству републичке урбанистичке инспекције и одредбама Закона о планирању и изградњи, не може се одобрити извођење радова на локацији на којој постоји бесправно изграђен објект, те је пре подношења захтева за издавање решења о грађевинској дозволи потребно решити правни статус наведеног објекта на катастарској парцели број 215 К.О. Пожега, односно доставити доказ/решење надлежног органа којим се озакоњује предметни објект или решење којим је одобрена изградња предметног 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-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 18. 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.