

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-41028-CPI-5/2022
Заводни број: 03 бр. 351-348/2022
28.07.2022. 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 „Лидл Србија КД Нова Пазова“ из Нове Пазове, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Далибора из Београда, градска општина [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање зграде за коју није позната намена, бр.зг.1, уклањање објекта трговине, бр.зг.2, уклањање објекта комуналних делатности, бр.зг.3, уклањање помоћне зграде, бр.зг.4, уклањање објекта угоститељства, бр.зг.5, уклањање помоћне зграде, бр.зг.6, уклањање објекта индустријског транспорта, бр.зг.7, уклањање помоћне зграде, бр.зг.8, уклањање објекта пољопривреде, бр.зг.9, уклањање зграде за коју није позната намена, бр.зг.10, и изградњу зграде за трговину на мало-супермаркета, спратности П, на катастарској парцели број 122/2 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), члана 135. 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, 9/2020 и 52/2021), члана 137. 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, 9/2020 и 52/2021), и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора „Лидл Србија КД Нова Пазова“ из Нове Пазове, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова-уклањање зграде за коју није позната намена, бр.зг.1, уклањање објекта трговине, бр.зг.2, уклањање објекта комуналних делатности, бр.зг.3, уклањање помоћне зграде, бр.зг.4, уклањање објекта угоститељства, бр.зг.5, уклањање помоћне зграде, бр.зг.6, уклањање објекта индустријског транспорта, бр.зг.7, уклањање помоћне зграде, бр.зг.8, уклањање објекта пољопривреде, бр.зг.9, уклањање зграде за коју није позната намена, бр.зг.10, и изградњу зграде за трговину на мало-супермаркета, максималних габарита 62,10м x 39,50м, бруто површине зграде за трговину на мало-супермаркета 2058,49м², нето

површине зграде за трговину на мало-супермаркета 1894,78м², висине објекта 6,75м, спратности објекта П, на катастарској парцели број 122/2 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије В, класификациони број 123002.

2. Предрачунска вредност радова на извођењу припремних радова и изградњи зграде за трговину на мало-супермаркета, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 539.016.207,00 динара.

3. Извођење припремних радова и изградња зграде за трговину на мало-супермаркета, извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-238/2022, РОП-РОЗ-41028-ЛОСА-4/2022 од 08.04.2022. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 53/22 из априла 2022. године, урађен од стране пројектанта Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „Пројектинжењеринг Тим“ д.о.о. из Ниша, са главним пројектантом Николов Снежаном, маст. инж. арх. број лиценце 321 А17321, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из априла 2022. године, са главним пројектантом Николов Снежаном, маст. инж. арх. број лиценце 321 А17321.

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. 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, 9/2020 и 52/2021), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

5. ОСЛОБАЂА СЕ инвеститор обавезе да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта. Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-447/2022 од 27.07.2022. године. Наиме, површина објеката који се уклањају надмашује нето површину новопланираног објекта (члан 17. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта).

6. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу, у складу са чланом 137. став 9. 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, 9/2020 и 52/2021).

7. Сходно члану 148. 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, 9/2020 и 52/2021), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова и изградњу зграде за трговину на мало-супермаркета. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

8. Сходно члану 140. 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, 9/2020 и 52/2021), ова 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.

9. Сходно члану 140. став 4. 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, 9/2020 и 52/2021), ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Образложење

Инвеститор „Лидл Србија КД Нова Пазова“ из Нове Пазове, ул. [REDACTED], [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Лазић Далибора из Београда, градска општина [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање зграде за коју није позната намена, бр.зг.1, бруто површине објекта 851м², спратности По+П+1, уклањање објекта трговине, бр.зг.2, бруто површине објекта 202м², спратности П, уклањање објекта комуналних делатности, бр.зг.3, бруто површине објекта 190м², спратности П, уклањање помоћне зграде, бр.зг.4, бруто површине објекта 10м², спратности П, уклањање објекта угоститељства, бр.зг.5, бруто површине објекта 282м², спратности По+П+1, уклањање помоћне зграде, бр.зг.6, бруто површине објекта 10м², спратности П, уклањање објекта индустријског транспорта, бр.зг.7, бруто површине објекта 133м², спратности П, уклањање помоћне зграде, бр.зг.8, бруто површине објекта 90м², спратности П, уклањање објекта пољопривреде, бр.зг.9, бруто површине објекта 202м², спратности По+П, уклањање зграде за коју није позната намена, бруто површине објекта 77м², спратности По+П+1, и изградњу зграде за трговину на мало-супермаркета, максималних габарита 62,10м x 39,50м, бруто површине зграде за трговину на мало-супермаркета 2058,49м², нето површине зграде за трговину на мало-супермаркета 1894,78м², висине објекта 6,75м, спратности објекта П, категорије В, класификациони број 123002, на катастарској парцели број 122/2 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 07.07.2022. године и заведен је под бројем ROP-POZ-41028-CPI-5/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 07.07.2022. године под бројем 351-348/2022.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова и изградњу зграде за трговину на мало-супермаркета, 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 350-238/2022, ROP-POZ-41208-LOCA-4/2022 од 08.04.2022. године,
- јавно доступне податке Геодетско-информационог система Републичког геодетског завода, за катастарску парцелу број 122/2 К.О. Пожега, од 21.03.2022. године,
- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 122/2 К.О. Пожега, из фебруара 2022. године, урађен од стране Геодетска агенција „Аксис“ Душко

Милутиновић ПР из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,

-пројекат за грађевинску дозволу број 53/22 из априла 2022. године, урађен од стране пројектанта Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „Пројектинжењеринг Тим“ д.о.о. из Ниша, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта саобраћајнице, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта централног система надзора и управљања, пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације, пројекта стабилног система за аутоматску дојаву пожара, пројекта термотехничких инсталација, пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације, пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације на делу улице Књаза Милоша од раскрснице са улицом Војводе Мишића до пумпе Лукоил у Пожеги, пројекта спољног уређења, пројекта припремних радова/уклањања објеката, пројекта припремних радова-обезбеђење суседних објеката, са главним пројектантом Николов Снежаном, маст. инж. арх. број лиценце 321 А17321,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из априла 2022. године, са главним пројектантом Николов Снежаном, маст. инж. арх. број лиценце 321 А17321, уз изјаву број 38/22-ПГД из маја 2022. године, вршиоца техничке контроле „Orbis company“ из Новог Сада, са одговорним лицем Веселиновић Дарком, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

-елабораат енергетске ефикасности број 53-ЕЕ/22 из априла 2022. године, урађен од стране пројектанта Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „Пројектинжењеринг Тим“ д.о.о. из Ниша, са одговорним пројектантом Кондић Надицом, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 0388 12,

-елабораат заштите од пожара број 53-11/22 из априла 2022. године, урађен од стране пројектанта Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „Пројектинжењеринг Тим“ д.о.о. из Ниша, са одговорним пројектантом Живановић Снежаном, дипл. грађ. инж. број лиценце 07-152-184/13,

-елабораат геомеханичких услова изградње супермаркета „Лидл“ на катастарској парцели број 122 К.О. Пожега, урађен од стране пројектанта Предузеће за геотехнику и инжењеринг „Центар М-геотехника“ д.о.о. из Београда, са одговорним пројектантом Мишковић Слободаном, дипл. инж. геод. број лиценце 491 4313 04.

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 122/2 К.О. Пожега и објектима на наведеној катастарској парцели, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

Сходно члану 8ђ. став 9. 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, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, 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.

Пошто је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана важећим Законом о планирању и изградњи, Правилником о

поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и другим прописима, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 136. став 4. 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, 9/2020 и 52/2021), 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 490,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.