

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-8697-CPH-4/2023
Заводни број: 03 бр. 351-574/2023
20.10.2023. године
П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћне зграде, бр.зг.2, спратности П, и за реконструкцију и доградњу породичне стамбене зграде, спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 250/15 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), 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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023), 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 усаглашени захтев инвеститора [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова-уклањање помоћне зграде, бр.зг.2, бруто површине 60м², нето површине 43,28м², спратности П, и за реконструкцију и доградњу породичне стамбене зграде, бр.зг.1, габарита постојећег објекта 10,16м x 14,99м, бруто површине постојећег објекта 369,75м², нето површине постојећег објекта 323,77м², висине постојећег објекта 10,39м, спратности постојећег објекта П+1+Пк, габарита објекта након реконструкције и доградње 9,73м x 15,99м, бруто површине објекта након реконструкције и доградње 378,60м², нето површине објекта након реконструкције и доградње 296,92м², висине објекта након реконструкције и доградње 12м, спратности објекта након реконструкције и доградње П+2, на катастарској парцели број 250/15 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије Б, класификациони број:
-111012(70,10%)-стамбене зграде са једним станом,

-122011(29,90%)-пословне зграде.

2. Предрачунска вредност радова на извођењу припремних радова, реконструкцији и доградњи стамбеног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 26.322.865,44 динара.

3. Извођење припремних радова, реконструкција и доградња стамбеног објекта, извршиће се према Локацијским условима овог органа ROP-POZ-8697-LOC-2/2023, 03 број 350-290/2023 од 18.05.2023. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 17/2022 из октобра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ [REDACTED] ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ [REDACTED] ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19.

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, 52/2021 и 62/2023), 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 764.591,98 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 40-0811103976791816.

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, 52/2021 и 62/2023).

7. Сходно члану 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, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова и радова на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта. 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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023), 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 ██████████, поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника ██████████, за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћне зграде, бр.зг.2, бруто површине 60м², нето површине 43,28м², спратности П, и реконструкцију и доградњу породичне стамбене зграде, бр.зг.1, габарита постојећег објекта 10,16м x 14,99м, бруто површине постојећег објекта 369,75м², нето површине постојећег објекта 323,77м², висине постојећег објекта 10,39м, спратности постојећег објекта П+1+Пк, габарита објекта након реконструкције и доградње 9,73м x 15,99м, бруто површине објекта након реконструкције и доградње 378,60м², нето површине објекта након реконструкције и доградње 296,92м², висине објекта након реконструкције и доградње 12м, спратности објекта након реконструкције и доградње П+2, категорије Б, класификациони број 111012-(70,10%), класификациони број 122011-(29,90%), на катастарској парцели број 250/15 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.10.2023. године и заведен је под бројем ROP-POZ-8697-CPIH-4/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 05.10.2023. године под бројем 351-574/2023.

Уз поднети усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, реконструкцију и доградњу стамбеног 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, ROP-POZ-8697-LOC-2/2023, 03 број 350-290/2023 од 18.05.2023. године,

- копију катастарског плана број: 952-04-145-9167/2023 од 12.05.2023. године, за катастарске парцеле број 250/3, 250, 250/15 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,

- копију катастарског плана водова број: 956-307-11310/2023 од 08.05.2023. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега-Одељење за катастар водова Ужице,

- решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-80388/2020 од 01.12.2020. године, којим се врши упис права својине у корист инвеститора на катастарској парцели број 250/3 К.О. Висибаба,

- насловну страну потврђеног пројекта препарцелације катастарске парцеле број 250/3 К.О. Пожега, потврђеног од стране Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350 - 312 / 20 од 16.11.2020. године,

- скицу уређења начина купопродаје дела катастарске парцеле 250/5 К.О. Пожега у реалном уделу од 10.12.2018. године, урађена од стране Самостални геодетски биро „Геопремер“ ██████████ предузетник из Пожеге,

-скицу поделе катастарске парцеле број 250/3 К.О. Пожега, од 04.08.2020. године, урађену од стране Геодетска агенција „Аксис“ [REDACTED] ПР из Ваљева, са одговорним лицем [REDACTED], маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,

-изјаву власника објекта изграђеног на катастарској парцели број 8 К.О. Пожега, којом се одриче права на покретање судског поступка против Министарства одбране Републике Србије за накнаду штете по било ком основу у вези са утицајем војног комплекса и војног објекта на коришћење објекта који се налази у заштитној зони око војног комплекса, односно војног објекта, оверена у складу са законом, Бр. УОП-II: 997-2022 од 23.05.2022. године,

-изјаву инвеститора, којом се одриче права на покретање судског поступка против Министарства одбране Републике Србије за накнаду штете по било ком основу у вези са утицајем војног комплекса и војног објекта на коришћење објекта који се налази у заштитној зони око војног комплекса, односно војног објекта, од 13.03.2023. године,

-сагласност власника катастарске парцеле број 250/1 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење наведених радова на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-Т: 28-2020 од 12.10.2020. године,

-сагласност сувласника катастарске парцеле број 250/5 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење наведених радова на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-II: 1083-2021 од 14.05.2021. године,

-несолемнизовани уговор о купопродаји непокретности од 27.11.2020. године, закључен између [REDACTED] као продавца и инвеститора као купца,

-пројекат за грађевинску дозволу број 17/2022-ПГД из октобра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ [REDACTED] ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта припремних радова, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2023. године, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-09/2023 од 04.10.2023. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом [REDACTED], дипл. грађ. инж. број лиценце 310 N447 14, 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 17/2022-ПГД из септембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ [REDACTED] ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 381 А225 21.

Сходно члану 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), подносилац захтева не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

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 објектима означеним редним

бројевима 1 и 2, као и на катастарској парцели број 250/15 К.О. Пожега, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-743/2023 од 18.10.2023. године. Предметни обрачун достављен је овом органу дана 19.10.2023. године.

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, 52/2021 и 62/2023), 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 усаглашени 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, 52/2021 и 62/2023), 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 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.