

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

**Број предмета: ROP-POZ-39537-CPI-6/2024**

**Пријем е-писарница: 000757440 2024 06706 000 000 000 001**

01.03.2024.год.

**П о ж е г а**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, поступајући по захтеву инвеститора Ненада Суботића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта, спратности Под+П+3+Пк, на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега у улици Краља Александра, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 96/2023), доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о грађевинској дозволи**

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Ненада Суботића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта, спратности Под+П+3+Пк, на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега у улици Краља Александра. Грађевинска дозвола се односи на објекат са једним нивоом подземне гараже, максималних габарита 15,7 x 16,7 метара, БРГП надземног дела објекта : 1519,04 м<sup>2</sup>, укупне БРГП објекта 1831,52 м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта надземно 1287,33 м<sup>2</sup>, нето површина подземног дела 270,23 м<sup>2</sup>, макс. висине објекта (мерено од коте готовог пода приземне етаже до венца) 15,41 м, висине надзетка ~160 цм. Планирани објекат је разврстан у категорију В - захтевни објекти класификациони број 123002 (17,55% од укупне површине објекта), а класификациони број 112221 (82,45% од укупне површине објекта).

Спецификација посебних делова :

- Гаража – подрумска етажа на коти -2,95
- Пословни простор – један посебан део у приземној етажи
- Станови - 13 стамбених јединица распоређених на 4 етаже.

Спецификација површина по етажама :

- површине подземне етаже на коти -2,95 : нето површина 270,23 м<sup>2</sup>, бруто површина је 312,48 м<sup>2</sup>.
- површине етаже приземља : нето 230,96 м<sup>2</sup>, бруто 266,56 м<sup>2</sup>.
- површине првог спрата : нето 263,52 м<sup>2</sup>, бруто 313,12 м<sup>2</sup>
- површине другог спрата : нето 265,00 м<sup>2</sup>, бруто 313,12 м<sup>2</sup>
- површине трећег спрата : нето 266,31 м<sup>2</sup>, бруто 313,12 м<sup>2</sup>
- површине поткровља : нето 261,54 м<sup>2</sup>, бруто 313,12 м<sup>2</sup>

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбено-пословног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи **162.337.500,00** динара.

3. Изградња стамбено-пословног објекта извршиће се у складу са Локацијским условима ROP-POZ-39537-LOCH-4/2023, заводни број 350–816/2023 од 10.02.2024.год. издатим од стране овог органа, а према Пројекту за грађевинску дозволу број 02/2023 – PGD, Пожега фебруар 2024.год. и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2024.год., оба урађена урађена од стране пројектанта GORKIM, ul. Kalja Aleksandra 12/14, Рожега одговорно лице и главни пројектант Zoran Vujović 300 3556 03 из Пожеге.

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 3.748.339,88 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр.840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 37-0810908970791819.

6. Сходно члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи, инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова и изградњу стамбено-пословног објекта. Сходно члану 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, подноси се надлежном органу кроз ЦИС, пре почетка извођења радова. У пријави радова се обавезно наводи планирани датум почетка извођења радова.

7. 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.

8. Налаже се инвеститору да поступа у складу Уредбом о начину и поступку управљања утпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.)

9. Сходно члану 140. став 4. Закона о планирању и изградњи, 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. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4, ако се у поступку покренутом у року из става 4, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

## Образложење

Инвеститор Ненад Суботић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED] Б, поднео је преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта, спратности Под+П+3+Пк, на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега у улици Краља Александра. Грађевинска дозвола се односи на објекат са једним нивоом подземне гараже, максималних габарита 15,7 x 16,7 метара, БРГП надземног дела објекта : 1519,04 м<sup>2</sup>, укупне БРГП објекта 1831,52 м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1248,91 м<sup>2</sup>, макс. висине објекта (мерено од коте готовог пода приземне етаже до венца) 15,41 м, висине надзетка ~160 цм. Планирани објекат је разврстан у две категорије и то : Б – мање захтевни објекти, класификациони број 112221 (82,45% од укупне површине објекта) и категорија В - захтевни објекти класификациони број 123002 (17,55% од укупне површине објекта).

Спецификација површина по етажама :

- површине подземне етаже на коти -2,95 : нето површина 270,23 м2, бруто површина је 312,48 м2.
- површине етаже приземља : нето 230,96 м2, бруто 266,56 м2.
- површине првог спрата : нето 263,52 м2, бруто 313,12 м2
- површине другог спрата : нето 265,00 м2, бруто 313,12 м2
- површине трећег спрата : нето 266,31 м2, бруто 313,12 м2
- површине поткровља : нето 261,54 м2, бруто 313,12 м2

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 26.02.2024.год. и заведен под бројем ROP-POZ-39537-CPI-6/2024, а у ОУ Пожега дана 27.02.2024.год бројем пријема е-писарнице 000757440 2024 06706 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-послове зграде, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију (у pdf формату елеткронски потписану, а графичка документација и у dwg) :

1. Уредно пуномоћје за заступање,
2. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП, (разлика у таксама због погрешне категорије, накнадно достављена и налази се у оквиру ЦИС-а, поднаслов Документа надлежног органа)
3. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 22/1 КО Пожега из новембра 2023.год., урађен од стране геодетске агенције „АКСИС“ Ваљево, оверен од стране Душко Милутиновић, мастер.геодет.инж., број лиценце 01 0528 18,
4. Пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од :
  - 0-Главне свеске и 1- Пројекта архитектуре број техничке документавиције 02/2023 – PGD из фебруара 2024.год. урађени од стране GORKIM, ул. [REDACTED] 4, Пожега, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Зоран Вујовић дипл.инг.арх, број лиценце 300 3556 03,
  - 2/1 Пројекта конструкције и Елабората енергетске ефикасности, број техничке документације 08-2024-ПГД, из фебруара 2024.год., урађени од стране SGR „Arm Пројект“, ул. [REDACTED] Пожега, одговорни пројектант Добровоје Стевановић диг, број лиценце 310 L601 12.
  - Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2024.год., урађен од стране GITERING PRO DOO ЏАЈЕТИНА, ул. [REDACTED], главни пројектант Зоран Вујовић дипл.инг.арх, број лиценце 300 3556 03 са Изјавом вршиоца техничке контроле “GITERING PRO” d.o.o. ул. [REDACTED], Чајетина, број ТК-20240213 од 13.02.2024.год. са одговорним лицем Зоран Павловић диг, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

- Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Слађана Савић, дипл.инж.грађ., лиц.бр. 314 5403 033

- Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант : Марија Радичевић, дипл.ел.инг., 350 6156 03

- Технички опис машинских инсталација лифта са каталогом путничког лифта, одговорни пројектант : Тамара Безбрадица, дипл. инж. маш.

5. Потписану Изјаву инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине фебруар 2024.год. (накнадно достављена и налази се у оквиру ЦИС, поднаслов Документа надлежног органа),

6. Потписану Изјаву о прихватању ризика од 22.02.2024.год.

7. Уговор о заједничкој градњи и суинвестирању, између власника на парцели, оверен од стране Јавног Бележника Жељка Јованчевића из Пожеге под бројем УОП : I-543-2023 дана 24.02.2023.год.

8. Пуномоћје за заступање пред ОУ Пожега у процедури прибављања све неопходне документације и дозвола, оверен од стране Јавног Бележника Жељка Јованчевића из Пожеге под бројем УОП : I-547-2023 дана 24.02.2023.год.

Сходно члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/2023), а на основу извршеног увида у званичне податке прибављене из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 22/1 КО Пожега, у власништву више лица, својина приватна у уделима. С обзиром да је инвеститор доставио Уговор о заједничкој градњи и суинвестирању и Пуномоћје за заступање пред ОУ Пожега у процедури прибављања све неопходне документације и дозвола, надлежни орган утврдио је постојање одговарајућег права на земљишту.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.10-99/2024 од 01.03.2024.год.

Сходно члану 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 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 139. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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.

Обрадио/ла : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

**Руководилац,**  
Мирјана Вајовић, дпп