



Република Србија

**ОПШТИНА ПОЖЕГА**

Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

**Број предмета : ROP-POZ-10586-CPA-12/2024**

**Заводни број е-писарница : 000705150 2024 06706 000 000 000 001**

02.03.2024.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 Предузеће СЗР „ВУМИХ“ БРАНИСЛАВ НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ВИСИБАБА из Пожеге, ул.Висибаба бб, МБПЛ 60113475, ПИБ 104350056, поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул.Мајке Јевросиме бр.10, ЈМБГ 2206981791813, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) и члана 17 став 2 и 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев инвеститора Предузеће СЗР „ВУМИХ“ БРАНИСЛАВ НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ВИСИБАБА из Пожеге, ул.Висибаба бб, МБПЛ 60113475, ПИБ 104350056, поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул.Мајке Јевросиме бр.10, ЈМБГ 2206981791813, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, габарита оквирно 33,3 x 19,6

метара, површина под објектом (брото) : габарит хоризонталне пројекције планираног објекта 667,76 м2, Бруто развијена грађевинска површина надземно : 4.052,26 м2, Бруто развијена грађевинска површина : 4,808,53 м2, Нето површина објекта укупно : 4.217,83 м2, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

Према захтеву а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат је разврстан на следећи начин :

1. Стамбене зграде са више од 3 стана (Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, преко 2.000 м2 или П+4+Пк (ПС)), класификациони број 112222, процентуална заступљеност 70% у укупној површини објекта, категорије В.

2. пословни простор, локал – (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), класификациони број 122012, процентуална заступљеност 13,2% у укупној површини објекта, категорије В.

3. Гараже (подземна гаража) класификациони број 124210, процентуална заступљеност 16,8% у укупној површини објекта, категорије В.

### **Образложење**

Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, инвеститор Предузеће СЗР „ВУМИХ“ БРАНИСЛАВ НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ВИСИБАБА из Пожеге, ул.Висибаба бб, МБПЛ 60113475, ПИБ 104350056, поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул.Мајке Јевросиме бр.10, ЈМБГ 2206981791813, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, габарита оквирно 33,3 x 19,6 метара, Површина под објектом (брото) : габарит хоризонталне пројекције планираног објекта 667,76 м2, Бруто развијена грађевинска површина надземно : 4.052,26 м2, Бруто развијена грађевинска површина : 4,808,53 м2, Нето површина објекта укупно : 4.217,83 м2.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.02.2024.год. и заведен под бројем РОР-РОЗ-10586-СРА-12/24, а у Општинској управи Пожега, дана 23.02.2024.год. под бројем 000705150 2024 06706 000 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-послове зграде, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију (у pdf формату електронски 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,

3. Катастарско-топографски план катастарских парцела број 358/8, 358/7, 358/1, 358/4, 358/5 све К.О. Пожега, из новембра 2021. 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,
4. Одговор на захтев број 24608000-Д.09.20.-547809/1 од 16.12.2022. године, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
5. Уговор о опремању земљишта-измештању и реконструкцији електроенергетских објеката, Број: 25404000-Д.09.20-213323/1-2023 од 23.05.2023. године, закључен између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора,
6. Пројекат за грађевинску дозволу број 48/2021 из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматска детекција и дојава пожара и гаса, пројекта машинских инсталација, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12,
7. Извод из пројекта за грађевинску дозволу из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 Л601 12, уз изјаву број ТК-20230531 од 31.05.2023. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом Павловић Зораном, 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,
8. Елаборат енергетске ефикасности број 48/2021-ППД из маја 2023. године, урађен од стране пројектанта Самостална грађевинска радња „Арм Пројект“ Добривоје Стевановић пр из Пожеге, са одговорним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1269 14.

За предметну локацију прибављени су Локацијски услови за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, 03 број 350–813/2023, заводни број ЦЕОП-а ROP-POZ-10586-ЛОСАН-9/2023 од 23.01.2024.год., издати од стране овог одељења.

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

Сходно члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), а на основу извршеног увида у званичне податке који су прибављени из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе, надлежни орган је утврдио да је као имаоц права на парцели и објектима на катастарској парцели бр.358/8 КО Пожега (број листа непокретности 161 КО Пожега), уписан Николић (Милорад) Бранислав својина приватна у уделу 1/1 те се утврђује постојање одговарајућег права на земљишту.

У овој фази поступка проверава се и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Наиме, извршеним увидом у Локацијске услове овог органа 03 број 350–813/2023, заводни број ЦЕОП-а ROP-POZ-10586-ЛОСАН-9/2023 од 23.01.2024.год., надлежни орган утврдио је следеће :

Локацијски услови су издати на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23) и Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега (потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега).

Захтев није у складу са издатим локацијским условима у погледу патрерног решења и приступа гаражи у подземној етажи.

Наиме ово одељење издало је Локацијске услове за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги 03 број 350–268/2023 (ROP-POZ-10586-ЛОС-1/2023) од 10.05.2023.год. где је ИДР-ем приказана рампа која са падом полази од средишњег дела парцеле на удаљености од улице око 18,00 м, са равним платоом до улице, са три паркинг места (подужно паркирање) уз међу са кат. парцелом бр.347/2 КО Пожега и уз сам планирани објекат, како је приказано и у потврђеном Урбанистичком пројекту.

На основу издатих ЛУ ово одељење издало је Грађевинску дозволу број предмета : ROP-POZ-10586-СПИ-2/2023, заводни број: 03 бр. 351-309/2023 од 16.06.2023.год., као и Потврду о почетку извођења припремних радова и радова на изградњи стамбено пословног објекта, број предмета ROP-POZ-10586-WA-5/2023, заводни број 351-549/23 од 26.09.2023.год. и Пријаву завршетка израде темеља ROP-POZ-10586-CCF-7/2023, 351-610/23 од 10.11.2023.год. Побројани акти издати су на основу техничке докуменатције која није обрађивала изградњу потпорног зида.

Инвеститор је 15.12.2023.год. кроз ЦЕОП поднео захтев за измену издатих локацијских услова. Захтев за измену ЛУ бр.350-268/23 од 10.05.2023.год., према наводима из Главне свеске и Пројекта архитектуре приложеним уз захтев, односио се на следеће измене :

- промене потребних капацитета електроенергетске дистрибутивне мреже због чега је потребно прибавити нове услове надлежног имаоца јавних овлашћења;
- промене површина станова (укупан број станова остаје исти – 36 стамбених јединица, али се мења број и структура станова по етажама);
- промене површина и структуре пословних простора - повећава се број пословних простора (по претходном решењу два, по новом пет пословних простора);
- повећања броја паркинг места због повећања броја пословних простора;
- промене пешачког прилаза објекту (претходно улаз са западне стране, по новом са источне), док колски прилаз подземној гаражи остаје исти.

Решавајући по захтеву за измену ЛУ, ово одељење је издало Локацијске услове за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, 03 број 350–813/2023, заводни број ЦЕОП-а ROP-POZ-10586-ЛОСАН-9/2023 од 23.01.2024.год.

Увидом у Захтев за измену грађевинске дозволе и приложену документацију орган је утврдио следеће :

- положај рампе није у складу са прибављеним ЛУ, тј. почетак рампе, одакле креће нагиб према нивоу подземне етаже на коти -2,80, је од улице Војводе Мишића, а не на удаљености од око 18 м од регулације.

- на цртежу Ситуација приказан је потпорни зид уз саму међу са кат. парцелом бр.347/2 КО Пожега који до сада није био предмет изградње и није се помињао ни у оквиру Пројекта припремних радова.

- Изградња потпорног зида није поменута ни у наслову, а у Пројекту конструкција додат је један прилог - План арматуре зида, у односу на онај Пројекат конструкција на основу кога је издата Грађевинска дозвола чија се измена тражи.

Имајући у виду напред наведено, тј. да захтев за измену грађевинске дозволе није у складу са Локацијским условима за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности IПод.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, 03 број 350–813/2023, заводни број ЦЕОП-а ROP-POZ-10586-ЛОСАН-9/2023 од 23.01.2024.год., овај орган је на основу својих овлашћења из чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл. 18. ст.1., а у вези са чл.17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр.96/2023), донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ** : Сходно члану 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023), против овог решења може се у року од 8 дана од дана достављања, изјавити жалба, електронским путем кроз централни информациони систем, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, преко овог органа. За исти 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