

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-3177-CPIN-2/2021

Заводни број: 03 бр. 351-66/2021

05.03.2021. 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 Арежина Иване из Ужица, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта, спратности Су+П, и оgrade са парапетом, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Поге, на основу 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 и 9/2020), 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 Арежина Иване из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу три стамбена објекта, габарита објекта тип1 5м x 5,75м, бруто површине сутерена објекта бр.1 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.1 - 15,69м², бруто површине приземља објекта бр.1 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.1. - 22,30м², укупне бруто површине објекта бр.1 - 52,37м², укупне нето површине објекта бр.1 - 37,99м², висине објекта бр.1 - 6,55м, спратности објекта бр.1 – Су+П, бруто површине сутерена објекта бр.3 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.3 - 15,69м², бруто површине приземља објекта бр.3 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.3. - 22,30м², укупне бруто површине објекта бр.3 - 52,37м², укупне нето површине објекта бр.3 - 37,99м², висине објекта бр.3 - 6,55м, спратности објекта бр.3 – Су+П, габарита објекта тип2 5,75м x 6,21м, бруто површине сутерена објекта бр.2 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.2 - 15,71м², бруто површине приземља објекта бр.2 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.2. - 23,99м², укупне бруто површине објекта бр.2 - 54,24м², укупне нето површине објекта бр.2 - 39,70м², висине објекта бр.2 - 6,55м, спратности објекта бр.2 – Су+П, и оgrade са парапетом, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Поге.

Планирани објекти су категорије А, класификациони број 111011.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи три стамбена објекта и ограде са парапетом, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 8.240.469,10 динара.

3. Изградња три стамбена објекта и ограде са парапетом, извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-325/2020, ROP-POZ-34680-LOC-1/2020 од 04.01.2021. године, према пројекту за грађевинску дозволу број ПГД-2/2020 из децембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2021. године, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

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 и 9/2020), 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 13.845,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 84-0811502975795011.

6. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела, у складу са чланом 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), а у вези са чланом 148. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020).

7. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе достави решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела, у складу са чланом 42. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

8. 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 и 9/2020), инвеститор је дужна да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи три стамбена објекта и ограде са парапетом. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужна да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

9. 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 и 9/2020), 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.

10. 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 и 9/2020), 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 Арежина Ивана из Ужица, ул. [REDACTED], поднела је усаглашени захтев преко пуномоћника Биро за пројектовање „Империја Пројект“ Даринка Вукадиновић Сретеновић ПР из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта, габарита објекта тип1 5м x 5,75м, бруто површине сутерена објекта бр.1 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.1 - 15,69м², бруто површине приземља објекта бр.1 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.1. - 22,30м², укупне бруто површине објекта бр.1 - 52,37м², укупне нето површине објекта бр.1 - 37,99м², висине објекта бр.1 - 6,55м, спратности објекта бр.1 – Су+П, бруто површине сутерена објекта бр.3 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.3 - 15,69м², бруто површине приземља објекта бр.3 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.3. - 22,30м², укупне бруто површине објекта бр.3 - 52,37м², укупне нето површине објекта бр.3 - 37,99м², висине објекта бр.3 - 6,55м, спратности објекта бр.3 – Су+П, габарита објекта тип2 5,75м x 6,21м, бруто површине сутерена објекта бр.2 – 25,25м², нето површине сутерена објекта бр.2 - 15,71м², бруто површине приземља објекта бр.2 - 27,12м², нето површине приземља објекта бр.2. - 23,99м², укупне бруто површине објекта бр.2 - 54,24м², укупне нето површине објекта бр.2 - 39,70м², висине објекта бр.2 - 6,55м, спратности објекта бр.2 – Су+П, и оградe са парапетом, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.02.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-3177-CPH-2/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 22.02.2021. године под бројем 351-66/2021.

Уз усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта и оградe са парапетом, инвеститор је овом органу доставила 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 350-325/2020, ROP-POZ-34680-LOC-1/2020 од 04.01.2021. године,
- решење Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-2-145-11/2021 од 12.01.2021. године, којим се врши спајање катастарских парцела број 1202/3 К.О. Роге и 1202/4 К.О. Роге, у катастарску парцелу број 1202/3 К.О. Роге,
- решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-1/2021 од 25.01.2021. године, којим се инвеститору

одобрава промена намене обрадивог пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 1202/3 К.О. Роге,

-доказ о уплати накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, односно налог за уплату од 10.02.2021. године,

-уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, Број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-384354-20-УГП од 28.12.2020. године,

-услове за пројектовање и прикључење број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-384354-20 од 28.12.2020. године, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,

-сагласност власника катастарске парцеле број 1202/7 К.О. Роге, дата инвеститору за изградњу предметних објеката на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, број УОП-II:1097/2019 од 27.12.2019. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-2/2020 из децембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта електроенергетских инсталација, елабората енергетске ефикасности, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED],

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2021. године, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], уз изјаву вршиоца техничке контроле Архитектонски биро „Архифорт“ из Чачка, 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 ПГД 2/2020 ЕЕ од 10.12.2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), 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 катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге, право својине има инвеститор, са обимом удела од 1/1.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.09-65/2021 од 01.03.2021. године. Предметни обрачун достављен је овом одељењу 05.03.2021. 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 и 9/2020), 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 усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана важећим Законом о планирању и изградњи и 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 и 9/2020), 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 480,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

Обрађивач:
Младен Ковачевић
дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ
Нада Красић, д.п.п.