

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-1360-CPI-6/2021

Заводни број: 03 бр. 351-603/2021

13.12.2021. 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 Варничих Милијане из Пожеге, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, спратности П+1, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 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), и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Варничих Милијане из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, максималних габарита 14,85м x 7,45м, бруто површине приземља 85,92м², нето површине приземља 71,02м², бруто површине спрата 89,47м², нето површине спрата 72,17м², бруто површине кровне терасе 89,47м², нето површине кровне терасе 62,71м², укупне бруто површине објекта 264,86м², укупне нето површине објекта 205,90м², висине објекта 8,70м, спратности П+1, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије А, класификациони број 111011.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбене зграде са једним станом, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 13.630.000,00 динара.

3. Изградња стамбене зграде са једним станом, извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-262/2021, ROP-POZ-1360-LOC-4/2021 од 04.08.2021. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из децембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, и изводу из пројекта

за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из децембра 2021. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђевић, маг. инж. арх. број лиценце 300 А00876 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 и 52/2021), 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 431.482,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 05-0812211979796011.

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, 9/2020 и 52/2021), 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, 9/2020 и 52/2021).

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, 9/2020 и 52/2021), инвеститор је дужна да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи стамбене зграде. 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, 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.

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, 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 Варничих Милијана из Пожеге, [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, максималних габарита 14,85м x 7,45м, бруто површине приземља 85,92м², нето површине приземља 71,02м², бруто површине спрата 89,47м², нето површине спрата 72,17м², бруто површине кровне терасе 89,47м², нето површине кровне терасе 62,71м², укупне бруто површине објекта 264,86м², укупне нето површине објекта 205,90м², висине објекта 8,70м, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 03.12.2021. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-1360-СРП-6/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 06.12.2021. године под бројем 351-603/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, 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 350-262/2021, РОР-РОЗ-1360-ЛОС-4/2021 од 04.08.2021. године,
- катастарско-топографски план катастарских парцела број 411/1, 411/2, 411/3, 411/4 све К.О. Пожега, од 20.10.2020. године, урађен од стране „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, ЈМБГ: [REDACTED],
- копију катастарског плана водова катастарских парцела Број: 956-307-19284/2021 од 31.08.2021. године, издата од Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Ужице,
- уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-127/2021 од 08.04.2021. године, којим се потврђује да је Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“, број 5/2015, 7/2016, 2/2017 и 4/2018), на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, извршена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, на основу Генералног урбанистичког плана Пожеге пре 15.07.1992. године,
- попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-62459-21-УГП од 08.03.2021. године,
- солемнизовани уговор о купопродаји непокретности, односно катастарских парцела број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 323-2020 од 22.06.2020. године, којим је инвеститор као купац постао искључиви власник катастарских парцела број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега,
- изјаву-сагласност власника катастарске парцеле број 411/1 К.О. Пожега, којом се инвеститору одобрава извођење предметних радова на удаљености од међе-границе са наведеном катастарском парцелом, мањој од планом предвиђене, оверену у складу са законом, Бр. УОП-И: 338-2021 од 02.09.2021. године,

-изјаву-сагласност власника катастарске парцеле број 414/19 К.О. Пожега, којом се инвеститору одобрава извођење предметних радова, број М-95/21 од 24.11.2021. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из децембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из децембра 2021. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-26/2020 од 01.12.2021. године, вршиоца техничке контроле Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 5941 03, 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 26/2020-ПГД из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19.

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 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, 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.09-443/21 од 10.12.2021. године. Предметни обрачун достављен је овом одељењу 13.12.2021. 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, 9/2020 и 52/2021), 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 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.