

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-32509-CPI-6/2020

Заводни број: 03 бр. 351-349/2020

16.10.2020. 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 „West-In“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, уклањање објекта означених редним бројевима 1,2,3,4, и изградњу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, на катастарској парцели број 373/4 К.О. Пожега, на основу члана 135. став 1. 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), 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 „West-In“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова, уклањање објекта означених редним бројевима 1,2,3,4, и изградњу стамбено-пословне зграде, габарита 11,38м x 28,37м, бруто површине сутерена 301,83 м², нето површине сутерена 272,06 м², бруто површине приземља 293,17м², нето површине приземља 246,68м², бруто површине првог спрата 335,10м², нето површине првог спрата 279,12м², бруто површине другог спрата 335,10м², нето површине првог спрата 280,63м², бруто површине поткровља 335,10 м², нето површине поткровља 279,52 м², укупне бруто површине објекта 1600,30м², укупне нето површине објекта 1358,01м², висине објекта 11,08м-венац и висине 14,38м-слеме, спратности Су+П+2+Пк, на катастарској парцели број 373/4 К.О. Пожега.

Планирани пословно-стамбени објекат је категорије Б, класификациони број:

- 112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 90,58%,
- 122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе 9,42%.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбено-пословне зграде према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 84.975.930,00 динара.

3. Изградња стамбено-пословне зграде извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-169/2020, ROP-POZ-32509-LOCA-5/2020 од 24.08.2020. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 29/2019 из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Гитер“ д.о.о. из Пожеге, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из септембра 2020. године, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. 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), 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 2.865.204,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 94-081110822819.

6. Сходно члану 148. став 1. 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), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења припремних радова, уклањање објеката означених редним бројевима 1,2,3,4, и изградњу стамбено-пословне зграде. 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.

7. Сходно члану 140. став 1. 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), 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. Сходно члану 140. став 4. 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), 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 „West-In“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, уклањање објеката означених редним бројевима 1,2,3,4, и изградњу стамбено-пословне зграде, габарита 11,38м x 28,37м, бруто површине сутерена 301,83 м², нето површине сутерена 272,06 м², бруто површине приземља 293,17м², нето површине приземља 246,68м², бруто површине првог спрата

335,10м², нето површине првог спрата 279,12м², бруто површине другог спрата 335,10м², нето површине првог спрата 280,63м², бруто површине поткровља 335,10 м², нето површине поткровља 279,52 м², укупне бруто површине објекта 1600,30м², укупне нето површине објекта 1358,01м², висине објекта 11,08м-венац и висине 14,38м-слеме, спратности Су+П+2+Пк, на катастарској парцели број 373/4 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 24.09.2020. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-32509-СПИ-6/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 28.09.2020. године под бројем 351-349/2020.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, уклањање објеката означених редним бројевима 1,2,3,4, и изградњу стамбено-пословне зграде, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 373/4 К.О. Пожега од 03.09.2019. године, урађен од стране СГБ „Геопремер“ из Пожеге, са одговорним лицем Гавовић Слободаном, инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],
- сагласност власника катастарске парцеле број 373/3 К.О. Пожега, дата инвеститору за изградњу предметног објекта на растојању од међе предметне катастарске парцеле од 2,5м са источне стране, оверена у складу са законом,
- пројекат за грађевинску дозволу број 29/2019-ПГД из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Гитер“ д.о.о. из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта припремних радова, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, елабората енергетске ефикасности, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED],
- извод из пројекта за грађевинску дозволу из септембра 2020. године, са главним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], уз изјаву број ТК-20200916-1 из септембра 2020. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, да је усклађен са законима и другим прописима, стандардима и нормативима,
- елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ29-2019 из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Гитер“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним пројектантом Стевановић Добривојем, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

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 инвеститор на катастарској парцели број 373/4 К.О. Пожега, има право својине, 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.09-266/2020 од 15.10.2020. године.

Сходно члану 8ђ. став 9. 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), 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 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 72/09, 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), 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.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.