

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-19486-CPI-2/2021

Заводни број: 03 бр. 351-494/2021

05.11.2021. 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 „Гинко“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне зграде, спратности П+1, на катастарској парцели број 5036 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 „Гинко“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу пословне зграде, габарита 34,04м x 18,24м, бруто површине приземља 651,27м², нето површине приземља 612,91м², бруто површине спрата 636,13м², нето површине спрата 580,88м², укупне бруто површине објекта 1249,04м², укупне нето површине објекта 1142,15м², висине објекта 10,46м, спратности П+1, на катастарској парцели број 5036 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије В, класификациони број 122012.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи пословне зграде, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 73.381.000,00 динара.

3. Изградња пословне зграде, извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-246/2021, ROP-POZ-19486-LOC-1/2021 од 31.08.2021. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 12/2021-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, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број 12/2021-ПГД из септембра 2021. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. 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 1.736.974,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 28-081101003240.

6. 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 дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи 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 72/2009, 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. 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 „Гинко“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне зграде, габарита 34,04м x 18,24м, бруто површине приземља 651,27м², нето површине приземља 612,91м², бруто површине спрата 636,13м², нето површине спрата 580,88м², укупне бруто површине објекта 1249,04м², укупне нето површине објекта 1142,15м², висине објекта 10,46м, спратности П+1, категорије В, класификациони број 122012, на катастарској парцели број 5036 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 19.10.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-19486-CPI-2/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 19.10.2021. године под бројем 351-494/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне зграде, инвеститор је овом органу доставио 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 350-246/2021, ROP-POZ-19486-LOC-1/2021 од 31.08.2021. године,
- доказ о уплати таксе за издавање Локацијских услова Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-246/2021, ROP-POZ-19486-LOC-1/2021 од 31.08.2021. године,
- копија катастарског плана број: 952-04-145-15868/2021 од 06.08.2021. године, за катастарску парцелу број 5036 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,
- копија катастарског плана водова катастарске парцеле број 5036 К.О. Пожега, Број: 956-307-15790/2021 од 21.07.2021. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Ужице,
- пројекат за грађевинску дозволу број 12/2021-ПГД из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу број 12/2021-ПГД из септембра 2021. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број 31/2021-ПГД из октобра 2021. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, 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 12/2021-ПГД из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 381 А225 21.

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 катастарској парцели број 5036 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.09-398/2021 од 04.11.2021. 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 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, 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.

**По Начелница ОУ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.**