

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-29770-CPI-3/2020

Заводни број: 03 бр. 351-446/2020

25.11.2020. 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 „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], и Ђокић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са више од три стана, спратности П+2, и паркиралишта за потребе стамбеног објекта, спратности П, на катастарској парцели број 500 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 „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], и Ђокић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, габарита 27,10м x 23,37м, бруто површине приземља 626,66м², нето површине приземља 531,57 м², бруто површине првог спрата 657,91м², нето површине првог спрата 550,46м², бруто површине другог спрата 648,46м², нето површине другог спрата 543,87м², бруто површине другог спрата 335,10м², нето површине првог спрата 280,63м², укупне бруто површине објекта 1983,15м², укупне нето површине објекта 1656,93м², висине објекта 10,28м-венац и висине 12,25м-венац увученог техничког спрата, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега;

(2) паркиралишта за потребе стамбеног објекта, габарита 20,30м x 4,90м, бруто површине објекта 98,43м², нето површине објекта 92,07м², висине објекта 2,60м, спратности П, категорије В, класификациони број 124210, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбене зграде са више од три стана и паркиралишта за потребе стамбеног објекта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 73.393.400,00 динара.

3. Изградња стамбене зграде са више од три стана и паркиралишта за потребе стамбеног објекта, извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-316/2020, ROP-POZ-29770-LOCH-2/2020 од 12.11.2020. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 11/2020-ПГД из новембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. грађ. арх. број лиценце [REDACTED], и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број 11/2020-ТК из новембра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. грађ. арх. 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. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да у року од 15 дана уплате допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 3.210.022,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 29-081111673175.

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), инвеститори су дужни да овом органу пријаве почетак извођења радова на изградњи стамбене зграде са више од три стана и паркиралишта за потребе стамбеног објекта. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститори су дужни да овом органу пријаве 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

Инвеститори „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], и Ђокић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, габарита 27,10м x 23,37м, бруто површине приземља 626,66м², нето површине приземља 531,57 м², бруто површине првог спрата 657,91м², нето површине првог спрата 550,46м², бруто површине другог спрата 648,46м², нето површине другог спрата 543,87м², бруто површине другог спрата 335,10м², нето површине првог спрата 280,63м², укупне бруто површине објекта 1983,15м², укупне нето површине објекта 1656,93м², висине објекта 10,28м-венац и висине 12,25м-венац увученог техничког спрата, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега;

(2) паркиралишта за потребе стамбеног објекта, габарита 20,30м x 4,90м, бруто површине објекта 98,43м², нето површине објекта 92,07м², висине објекта 2,60м, спратности П, категорије В, класификациони број 124210, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 17.11.2020. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-29770-СРІ-3/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 17.11.2020. године под бројем 351-446/2020.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са више од три стана и паркиралишта за потребе стамбеног објекта, инвеститори су овом органу доставили следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- 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 350-316/2020, РОР-РОЗ-29770-ЛОСН-2/2020 од 12.11.2020. године,
- катастарско-топографски план катастарских парцела број 500, 501/3, 501/16, 501/2 све К.О. Пожега из фебруара 2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],
- копија плана број: 952-3/2020-204 од 12.11.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- званичне податке правосудног информационог система Министарства правде, Република Србија, за катастарску парцелу број 500 К.О. Пожега, број: УОП-II:2278/2020 од 12.11.2020. године,
- званичне податке правосудног информационог система Министарства правде, Република Србија, за катастарску парцелу број 500 К.О. Пожега, број: УОП-II:2279/2020 од 12.11.2020. године,
- званичне податке правосудног информационог система Министарства правде, Република Србија, за катастарску парцелу број 500 К.О. Пожега, број: УОП-II:2277/2020 од 12.11.2020. године,
- копија катастарског плана водова за катастарску парцелу број 500 и др., број: 956-01-307-11349/2020 од 11.08.2020. године, Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужице,
- сагласност власника катастарске парцеле број 499 К.О. Пожега, дата инвеститорима за изградњу новог објекта на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом,

-сагласност власника катастарске парцеле број 501/2 К.О. Пожега, дата инвеститорима за изградњу новог објекта на удаљености од границе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом,
-уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, Бр. УОП-Т: 18-2020 од 15.05.2020. године, оверен у складу са законом,
-анекс уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, број ОПУ: 873-2020 од 16.11.2020. године, оверен у складу са законом,
-пројекат за грађевинску дозволу број 11/2020-ПГД из новембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, елабората енергетске ефикасности, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. грађ. арх. број лиценце [REDACTED],
-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 11/2020-ТК из новембра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. грађ. арх. број лиценце [REDACTED], уз изјаву број 11/2020-ТК из новембра 2020. године, вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање „rk 0.00“ из Пожеге, 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 11/2020-ПГД-ЕЕ из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Ковачевић Миљком, 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 „Ира Надоградња“ д.о.о. на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега, има право својине, са обимом удела од 45/1455, док инвеститор Ђокић Зоран има право својине, са обимом удела од 1410/1455.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.09-299/2020 од 24.11.2020. године. Исправљени предметни обрачун је овом одељењу достављен дана 25.11.2020. 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.

Обрађивач:
Младен Ковачевић
дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.