

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-32208-CPIN-6/2021

Заводни број: 03 бр. 351-514/2021

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 усаглашеном захтеву инвеститора Николић Милована из Пожеге, ██████████, за издавање грађевинске дозволе за доградњу, реконструкцију и промену намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, на катастарској парцели број 1364/7 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 усаглашени захтев инвеститора Николић Милована из Пожеге, ██████████, ЈМБГ: ██████████, па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за доградњу, реконструкцију и промену намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, постојећих габарита 17,79м x 17,51м + 34,57м x 18,52м + 7,37м x 10,60м, бруто површине приземља постојећих објеката бр.1 и 2-891,36м², нето површине приземља постојећих објеката бр.1 и 2-770,61м², бруто површине спрата објекта бр.1-354,61м², нето површине спрата објекта бр.1-289,85м², укупне бруто површине објеката бр.1 и 2-1245,97м², укупне нето површине објеката бр.1 и 2-1060,46м², максималних габарита хотела након доградње, реконструкције и промене намене 41,76м x 35,41м, укупне бруто површине хотела након доградње, реконструкције и промене намене 1678,38м², укупне нето површине хотела након доградње, реконструкције и промене намене 1537,30м², висине објекта 7,20м, спратности П+1, на катастарској парцели број 1364/7 К.О. Пожега.

Планирани објекат је категорије В, класификациони број 121114.

2. Предрачунска вредност радова на доградњи, реконструкцији и промени намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 25.000.000,00 динара.

3. Доградња, реконструкција и промена намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-275/2019, РОП-РОЗ-32208-ЛОС-1/2019 од 26.11.2019. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 19/2020-ПГД из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број 19/2020-ТК из октобра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. 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 1.450.541,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 65-0812911949791819.

6. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да поднесе захтев за уклањање објекта означеног редним бројем 3 на катастарској парцели број 1364/7 К.О. Пожега, у складу са чланом 167. 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), а пре почетка извођења радова по предметној грађевинској дозволи.

7. 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 доградњи, реконструкцији и промени намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе. 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.

8. 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.

9. 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 Николић Милован из Пожеге, [REDACTED], поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за доградњу, реконструкцију и промену намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, постојећих габарита 17,79м x 17,51м + 34,57м x 18,52м + 7,37м x 10,60м, бруто површине приземља постојећих објеката бр.1 и 2-891,36м², нето површине приземља постојећих објеката бр.1 и 2-770,61м², бруто површине спрата објекта бр.1-354,61м², нето површине спрата објекта бр.1-289,85м², укупне бруто површине објеката бр.1 и 2-1245,97м², укупне нето површине објеката бр.1 и 2-1060,46м², максималних габарита хотела након доградње, реконструкције и промене намене 41,76м x 35,41м, укупне бруто површине хотела након доградње, реконструкције и промене намене 1678,38м², укупне нето површине хотела након доградње, реконструкције и промене намене 1537,30м², висине објекта 7,20м, спратности П+1, категорије В, класификациони број 121114, на катастарској парцели број 1364/7 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 26.10.2021. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-32208-СПИН-6/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 27.10.2021. године под бројем 351-514/2021.

Уз усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу, реконструкцију и промену намене управне зграде и ресторана у хотел са салом за прославе, 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 350-275/2019, РОР-РОЗ-32208-ЛОС-1/2019 од 26.11.2019. године,
- препис листа непокретности број 2040 за К.О. Пожега, број: 952-04-145-16803/2019 од 24.10.2019. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,
- попуњен, потписан и електронски оверен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-354332-19-УГП од 19.11.2019. године,
- копију плана број: 952-04-145-16803/2019 од 24.10.2019. године, за катастарску парцелу број 1364/7 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1364/7 К.О. Пожега, урађен од стране Самостални геодетски биро „Геопремер“ из Пожеге, са одговорним лицем Гавовић Слободаном, инж. геодез. број лиценце 02 0244 12,
- копију катастарског плана водова катастарске парцеле број 1364/7 К.О. Пожега, Број: 956-01-307-9852/2019 од 25.10.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Ужице,
- правноснажно решење Привредног суда у Ужицу, Посл. Бр. 1. Ст.47/10 од 24.01.2014. године, којим се закључује стечајни поступак над стечајним дужником ДИГП „РАДНИК“ а.д. Пожега,
- захтев од 18.01.2021. године, поднет Републичком геодетском заводу, за упис промене на катастарској парцели број 1364/13,
- потврда о пријему предметног поднеска, од 21.01.2021. године,

-решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-118474/2020 од 19.02.2021. године, којим се врши конверзија права коришћења у право својине на катастарској парцели број 1364/7 К.О. Пожега,

-пројекат за грађевинску дозволу број 19/2020-ПГД из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта водовода и канализације, пројекта електроенергетских инсталација, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 19/2020-ТК из октобра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву вршиоца техничке контроле Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, 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 19/2020-ПГД из новембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1550 16,

-елаборат заштите од пожара број 308/1 из новембра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Ортел“ д.о.о. из Чачка, са одговорним пројектантом Луковић Перицом, дипл. инж. ел. број лиценце 350 В735 05.

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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), 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 предметним објектима и катастарској парцели број 1364/7 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.09-399/21 од 05.11.2021. 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 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, 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 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.