

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-36440-CPIN-4/2020

Заводни број: 03 бр. 351-460/2020

15.12.2020. 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 Продановић Анђелије из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за доградњу пословно-стамбеног објекта, бр.зг.1, спратности П+1, доградњу, реконструкцију и промену намене помоћног објекта у стамбени, бр.зг.2, на катастарској парцели број 165/2 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 усаглашени захтев инвеститора Продановић Анђелије из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за:

(1) доградњу пословно-стамбеног објекта, габарита постојећег објекта 11,19м x 10,20м, бруто површине постојећег приземља 114м², нето површине постојећег приземља 85,61м², бруто површине постојећег спрата 114м², нето површине постојећег спрата 79,08м², укупне бруто површине постојећег објекта 228м², укупне нето површине постојећег објекта 164,69м², висине постојећег објекта 9,27м, спратности постојећег објекта П+1, габарита објекта након доградње 11,19м x 14,40м, бруто површине приземља објекта након доградње 162,98м², нето површине приземља објекта након доградње 130,07м², бруто површине спрата објекта након доградње 114м², нето површине спрата објекта након доградње 79,08м², укупне бруто површине објекта након доградње 276,98м², укупне нето површине објекта након доградње 209,15м², висине објекта након доградње 9,27м, спратности објекта након доградње П+1, бр.зг.1, на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега, категорије Б, класификациони број 123001-зграде за трговину на велико и мало(53,17%), класификациони број 111011-стамбена зграда са једним станом(46,83%);

(2) доградњу, реконструкцију и промену намене помоћног објекта у стамбени, неправилног геометријског облика постојећег објекта, укупне бруто површине постојећег објекта 193м², укупне нето површине постојећег објекта 136,72м², висине

постојећег објекта 6,20м, спратности постојећег објекта П, габарита новог дела објекта 6,61м x 0,98м, бруто површине приземља објекта након доградње 195,79м², нето површине приземља објекта након доградње 171,53м², бруто површине спрата објекта након доградње 72,97м², нето површине спрата објекта након доградње 64,48м², укупне бруто површине објекта након доградње 268,76м², укупне нето површине објекта након доградње 236,01м², висине објекта након доградње 7,70м, спратности објекта након доградње П+1, бр.зг.2, на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега, категорије А, класификациони број 111011-стамбена зграда са једним станом.

2. Предрачунска вредност радова на доградњи пословно-стамбеног објекта, и доградњи, реконструкцији и промени намене помоћног објекта у стамбени, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 7.080.000,00 динара.

3. Доградња пословно-стамбеног објекта, доградња, реконструкција и промена намене помоћног објекта у стамбени, извршиће се према локацијским условима овог органа 03 број 350-3/2020, РОР-РОЗ-36440-ЛОСН-2/2020 од 03.02.2020. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 24/2019 из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђевић, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED], и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број 24/2019-ТК из октобра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђевић, дипл. инж. 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. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплате допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 275.551,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 40-0810301953796813.

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 дужна да овом органу пријави почетак извођења радова на доградњи пословно-стамбеног објекта, доградњи, реконструкцији и промени намене помоћног објекта у стамбени. 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

Инвеститор Продановић Анђелија из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је усаглашени захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за: **(а)** доградњу пословно-стамбеног објекта, габарита постојећег објекта 11,19м x 10,20м, бруто површине постојећег приземља 114м², нето површине постојећег приземља 85,61м², бруто површине постојећег спрата 114м², нето површине постојећег спрата 79,08м², укупне бруто површине постојећег објекта 228м², укупне нето површине постојећег објекта 164,69м², висине постојећег објекта 9,27м, спратности постојећег објекта П+1, габарита објекта након доградње 11,19м x 14,40м, бруто површине приземља објекта након доградње 162,98м², нето површине приземља објекта након доградње 130,07м², бруто површине спрата објекта након доградње 114м², нето површине спрата објекта након доградње 79,08м², укупне бруто површине објекта након доградње 276,98м², укупне нето површине објекта након доградње 209,15м², висине објекта након доградње 9,27м, спратности објекта након доградње П+1, бр.зг.1, на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега, и **(б)** доградњу, реконструкцију и промену намене помоћног објекта у стамбени, неправилног геометријског облика постојећег објекта, укупне бруто површине постојећег објекта 193м², укупне нето површине постојећег објекта 136,72м², висине постојећег објекта 6,20м, спратности постојећег објекта П, габарита новог дела објекта 6,61м x 0,98м, бруто површине приземља објекта након доградње 195,79м², нето површине приземља објекта након доградње 171,53м², бруто површине спрата објекта након доградње 72,97м², нето површине спрата објекта након доградње 64,48м², укупне бруто површине објекта након доградње 268,76м², укупне нето површине објекта након доградње 236,01м², висине објекта након доградње 7,70м, спратности објекта након доградње П+1, бр.зг.2, на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.12.2020. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-36440-СПИН-4/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 04.12.2020. године под бројем 351-478/2020.

Уз усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу пословно-стамбеног објекта, доградњу, реконструкцију и промену намене помоћног објекта у стамбени, инвеститор је овом органу доставила 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 350-3/2020, РОР-РОЗ-36440-ЛОСН-2/2020 од 03.02.2020. године,
- препис листа непокретности број 406 за К.О. Пожега, број: 952-04-26/2018 од 22.05.2018. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Пожега,
- копија плана број: 952-04-26/2018 од 22.05.2018. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- топографски план катастарске парцеле број 165/2 К.О. Пожега из октобра 2019. године, урађен од стране ПГР „Геодетска мерења“ из Коцељева, издвојено место

Пожега, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез. број лиценце [REDACTED],

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 351-1443/10 од 12.07.2019. године, којим се озакоњује помоћни објекат, означен редним бројем 2 на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега,

-сагласност Марјановић Радосава, сувласника катастарске парцеле број 167/20 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење предметне врсте радова на удаљености од међе-границе са катастарском парцелом број 167/20 К.О. Пожега, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-И: 4167-2020 од 20.11.2020. године,

-сагласност Марјановић Драгослава, сувласника катастарске парцеле број 167/20 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење предметне врсте радова на удаљености од међе-границе са катастарском парцелом број 167/20 К.О. Пожега, мањој од планом предвиђене, потписана електронском поштом преко е-mail налога, уз приложени доказ о комуникацији сувласника електронском поштом,

-сагласност власника катастарске парцеле број 167/19 К.О. Пожега, дата инвеститору за извођење предметне врсте радова на удаљености од међе-границе са катастарском парцелом број 167/19 К.О. Пожега, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-Т: 33-2020 од 20.11.2020. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 24/2019-ПГД из октобра 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. инж. арх. број лиценце [REDACTED],

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 24/2019-ТК из октобра 2020. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED], уз изјаву вршиоца техничке контроле, Агенције 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 24/2019-ЕЕ из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], а који се односи на објекат означен редним бројем 1 на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега,

-елаборат енергетске ефикасности број 24/2019-ЕЕ из октобра 2020. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], а који се односи на објекат означен редним бројем 2 на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега.

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), 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 инвеститор на катастарској парцели број 165/2 К.О. Пожега и постојећим објектима, 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.09-309/2020 од 11.12.2020. године. Предметни обрачун је овом одељењу достављен дана 14.12.2020. 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 усаглашени 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

НАЧЕЛНИК

Мирослав Ковачевић,
дипл. правник