

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-29770-CPA-13/2022
Заводни број: 03 бр. 351-620/2022
04.11.2022. 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], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за измену грађевинске дозволе услед извођења припремних радова који подразумевају уклањање објекта означених редним бројевима 1 и 2, 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), члана 137. став 2. 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), члана 142. 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 26. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о измени грађевинске дозволе

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 врши измена тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа ROP-POZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020 од 25.11.2020. године, тако да иста гласи:

„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 извођење припремних радова који подразумевају уклањање објекта означеног редним бројем 1, бруто површине 160м², нето површине 115,43м², уклањање објекта означеног редним бројем 2, бруто површине 47м², нето површине 33,02м², и за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, бруто површине приземља 634,30м², нето површине приземља 542,51м², бруто површине првог спрата 657,50м², нето површине првог спрата 562,18м², бруто површине другог спрата 651,15м², нето површине другог спрата 554,07м², укупне бруто површине објекта 1994,85м², укупне нето површине објекта 1690,75м², висине објекта 12,32м, 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 извођењу припремних радова, изградњи стамбене зграде и паркиралишта, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 71.393.400,00 динара.

3. Извођење припремних радова, изградња стамбене зграде и паркиралишта извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-591/2022, ROP-POZ-29770-LOCA-8/2022 од 22.09.2022. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из октобра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из октобра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19.

4. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да у року од 15 дана, на име разлике у погледу нето површине уплате допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 72.759,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 29-081111673175.

5. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене доставе геодетски елаборат о рушењу, у складу са чланом 137. 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).

6. У осталом делу диспозитив изворног решења остаје непромењен.

Образложење

Инвеститори „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], и Ђокић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђе из Пожеге, ул. [REDACTED], за измену тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа, ROP-POZ-29770-CP1-3/2020, 03 број 351-446/2020 од 25.11.2020. године услед извођења припремних радова који подразумевају уклањање објекта означеног редним бројем 1, бруто површине 160м², нето површине 115,43м², уклањање објекта означеног редним бројем 2, бруто површине 47м², нето површине 33,02м², и за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, габарита 27,10м x 23,37м, бруто површине приземља 634,30м², нето површине приземља 542,51м², бруто површине првог спрата 657,50м², нето површине првог спрата 562,18м², бруто површине другог спрата 651,15м², нето површине другог спрата 554,07м², укупне бруто површине

објекта 1994,85м², укупне нето површине објекта 1690,75м², висине објекта 12,32м, 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, и услед промене инвеститора.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 31.10.2022. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-29770-СРА-13/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 01.11.2022. године под бројем 351-620/2022.

Уз поднети захтев за измену грађевинске дозволе услед промене габарита, висине, бруто и нето површине предметног објекта, инвеститори су овом органу доставили следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,
-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, измену решења и накнаде за ЦЕОП,

-извештај о променама и стању средстава инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о., на дан 23.09.2022. године,

-катастарско-топографски план катастарске парцеле број 500 К.О. Пожега, од 03.06.2022. године, урађен од стране Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг, и услуге „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, дипл. инж. геодез. број лиценце 01 0445 16,

-сагласност власника објекта означеног редним бројем 1 на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега, којом се инвеститору одобрава извођење припремних радова на уклањању наведеног објекта, оверена у складу са законом, Бр. УОП-І: 3881-2022 од 03.11.2022. године,

-техничке услове Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број: 260385/3-2022 БТ од 04.09.2020. године,

-услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-398739-22 од 19.09.2022. године,

-техничке услове за пројектовање и прикључење „Сигас“ д.о.о. из Пожеге, број: 171-1/2020 од 28.08.2020. године,

-техничке услове за пројектовање и прикључење Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“ из Пожеге, број: 5420/1 од 09.09.2022. године,

-попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-398739-22-УГП од 19.09.2022. године,

-прву страну Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега, из јуна 2022. године, урађен од стране Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „Политбиро“ д.о.о. из Ужица,

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, Бр. УОП-ІV: 582-2020 од 19.06.2020. године,

-уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. УОП-Т: 18-2020 од 15.05.2020. године,

-анекс уговора уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 873-2020 од 16.11.2020. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из октобра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из октобра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-45/2021 од 28.10.2022. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом Павловић Зораном, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 N447 14, 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 45/2021-ЕЕ из октобра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. инж. грађ. број лиценце 381 1550 16.

Према извршеним изменама у Локацијским условима, главној свесци пројекта за грађевинску дозволу и пројекту архитектуре, утврђено је да је дошло до измене у смислу габарита, висине, бруто и нето површине предметног објекта.

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 или решење из члана 145. овог закона, 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.

Сходно члану 8ђ. 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.

Сходно члану 142. став 2. 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), изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта на име разлике у погледу нето површине, и исти доставило актом Бр.10-616/2022 од 04.11.2022. године.

Како је новоутврђена промена габарита, висине, бруто и нето површине предметног објекта у складу са измењеним локацијским условима и законом прописаном документацијом, 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.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.