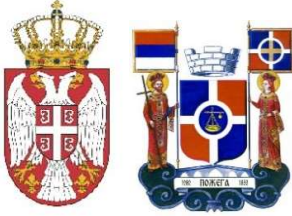


Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-29770-CPA-9/2022
Заводни број: 03 бр. 351-528/2022
12.10.2022. 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], Ђокић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], и Лекић Александра из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора, извођење 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), и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), а у вези са чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], Ђокић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: 1 [REDACTED], и Лекић Александра из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за измену тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа, заводни број ROP-POZ-29770-CPA-3/2020, 03 број 351-446/2020 од 25.11.2020. године услед промене инвеститора, 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, 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, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о измени грађевинске дозволе.

Образложење

Инвеститори „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], и Лекић Александар из Пожеге, ул. [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за измену 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 услед промене инвеститора, 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 05.10.2022. године и заведен је под бројем ROP-POZ-29770-CPI-9/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 05.10.2022. године под бројем 351-528/2022.

Уз поднети захтев за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора, 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,
- 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, Пријепоље, 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-IV: 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,

-уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 725-2021 од 27.07.2021. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из септембра 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 Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из септембра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број „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 септембра 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.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења о измени грађевинске дозволе.

Наиме, чланом 141. став 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), ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става

2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, **са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.**

Како се поднети захтев између осталог односи и на измену инвеститора(Лекић Александар), то је неопходно уз евентуални усаглашени захтев доставити доказ **о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказ да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину,** у складу са чланом 141. став 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).

Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да су инвеститори доставили доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију обједињене процедуре, у износу од 1.000,00 динара. Како планирани објекат припада категорији Б, то је уз евентуални усаглашени захтев неопходно доставити доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију обједињене процедуре у износу од 3.000,00 динара.

Након усклађивања техничке документације, подносиоци захтева могу, у складу са чланом 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), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 68/2019), против овог решења може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега, преко овог органа.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.