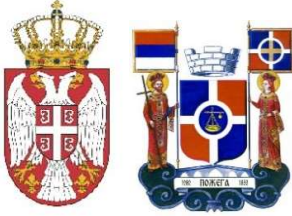


Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-14762-CPI-3/2023**  
**Заводни број: 03 бр. 351-403/2023**  
10.08.2023. 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 Ђурић Ане из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, спратности Под.+П+1, на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 68/2019), доноси:

### РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Ђурић Ане из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, бруто површине постојећег објекта 874,55м<sup>2</sup>, нето површине објекта 665,35м<sup>2</sup>, висине постојећег објекта 10,76м, спратности Под.+П+1, бруто површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.425,40м<sup>2</sup>, нето површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.003,40м<sup>2</sup>, висине објекта након надзиђивања и реконструкције 13,60м, спратности објекта након надзиђивања и реконструкције Под.+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112221-(92,83%), класификациони број 123001-(7,17%), на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

### Образложење

Инвеститор Ђурић Ана из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, бруто површине постојећег објекта 874,55м<sup>2</sup>, нето површине објекта 665,35м<sup>2</sup>, висине постојећег објекта 10,76м, спратности Под.+П+1, бруто површине

објекта након надзиђивања и реконструкције 1.425,40м<sup>2</sup>, нето површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.003,40м<sup>2</sup>, висине објекта након надзиђивања и реконструкције 13,60м, спратности објекта након надзиђивања и реконструкције Под.+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112221-(92,83%), класификациони број 123001-(7,17%), на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 28.07.2023. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-14762-СРП-3/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 28.07.2023. године под бројем 351-403/2023.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, 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, РОП-РОЗ-14762-ЛОСН-2/2023, 03 број 350-470/2023 од 07.07.2023. године,

- копију плана број: 952-04-145-12540/2023 од 16.06.2023. године, за катастарску парцелу број 256 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,

- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 256 К.О. Пожега, из фебруара 2023. године, урађен од стране Геодетска агенција „Аксис“ Душко Милутиновић ПР из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,

- копију катастарског плана водова број: 956-307-14962/2023 од 12.06.2023. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега-Одељење за катастар водова Ужице,

- решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-75874/2013 од 17.07.2023. године, којим се врши упис права јавне својине у корист Општине Пожега на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега,

- услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-274699-23 од 05.07.2023. године,

- техничке услове за пројектовање и прикључење „Сигас“ д.о.о. из Пожеге, број: 117-1/2023 од 22.06.2023. године,

- услове заштите од пожара Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-28-811/23 од 20.06.2023. године,

- електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-274699-23-УГП од 05.07.2023. године,

- сагласност за надградњу стамбене зграде, потписана од стране инвеститора и Павловић Мила, оверена у складу са законом, број УОП-І: 1549-2023 од 27.04.2023. године, као и број УОП-І: 1553-2023 од 27.04.2023. године,

- пројекат за грађевинску дозволу број 30/2023-ПГД из јула 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из јула 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маг. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, уз изјаву број ТК-30/2023 из јула 2023. 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 30/2023-ЕЕ из јула 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маг. инж. арх. број лиценце 381 A225 21.

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 предметном објекту на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, означеним редним бројем 2, право државине имају власници посебних делова, са идеалним обимом удела од 1/1.

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

Наиме, сходно члану 3. став 2. тачка 33) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), надзиђивање је врста доградње којом се повећава спратност надземног дела објекта (или његовог дела) за најмање једну етажу, рачунајући и поткровну етажу, и којом се повећава површина посебних делова и/или формирају нови посебни и заједнички делови објекта, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима донетим на основу њега.

Сходно члану 9. став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), располагање заједничким деловима зграде је пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, **надзиђивања**, припајања или претварања.

Сходно члану 9. став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), а у вези са чланом 44. став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), о располагању заједничким деловима зграде, скупштина стамбене заједнице одлучује већином већином коју чине 2/3 укупног броја власника.

Сходно члану 9. став 3. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), **пренос права из става 1. овог члана врши се на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова.**

Сходно члану 9. став 4. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), потписи уговорних страна из става 3. овог члана оверавају се у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити Одлуку скупштине станара стамбене заједнице којом се инвеститору

**дозвољава извођење предметних радова, као и уговор између стамбене заједнице и инвеститора.**

Извршеним увидом у Локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-14762-LOCH-2/2023, 03 број 350-470/2023 од 07.07.2023. године, надлежни орган је утврдио да се изводе радови који између осталог подразумевају уклањање објеката на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега.

Сходно члану 2. став 1. тачка 54) 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, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: **рушење постојећих објеката на парцели**, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

Сходно члану 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, 52/2021 и 62/2023), припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

Имајући у виду наведене чланове 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, 52/2021 и 62/2023), неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на уклањање објеката на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе неопходно је доставити доказ о својини на објекту/објектима чије уклањање планира, као и сагласност власника за уклањање предметног објекта/објеката, оверену у складу са законом односно од стране органа надлежног за оверу потписа-јавног бележника.

Такође, Обавештењем Завода за заштиту споменика културе Краљево, а које је објављено у Службеном листу Општине Пожега под бројем 4/19 од 28.05.2019. године, извршено је евидентирање добара под претходно заштитом ради утврђивања за културно добро и то између осталог **Целине Трг Слободе и непосредна околина у Пожеги**, а којој између осталог припада и катастарска парцела број 256 К.О. Пожега.

**Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево на пројектно-техничку документацију.**

Сходно члану 17. став 1. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015), власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога.

**Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити сагласност хипотекарног повериоца за извођење предметних радова.**

Након усклађивања техничке документације, подносилац захтева може, 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, 52/2021 и 62/2023), 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. За исти се плаћа административна такса у износу од 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Мирјана Вајовић, д.п.п.