

Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-29770-CPAN-17/2023**  
**Заводни број: 03 бр. 351-88/2023**  
13.02.2023. 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 „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], Лекић Александра из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, ул. [REDACTED], Ђокић Светлане из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора, за извођење припремних радова који подразумевају уклањање објекта означених редним бројевима 1 и 2, 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 141. 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), 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 усаглашени захтев инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Лекић Александра из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Ђокић Светлане из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се врши измена тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа, заводни број ROP-POZ-29770-CPA-13/2022, 03 број 351-620/2022 од 06.11.2022. године, тако да иста гласи:

„1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Лекић Александра из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Ђокић Светлане из Пожеге, ул. [REDACTED]“

■■■■, ЈМБГ: ■■■■■, па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова који подразумевају уклањање објекта означеног редним бројем 1, бруто површине 160м<sup>2</sup>, нето површине 115,43м<sup>2</sup>, уклањање објекта означеног редним бројем 2, бруто површине 47м<sup>2</sup>, нето површине 33,02м<sup>2</sup>, и за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, бруто површине приземља 634,30м<sup>2</sup>, нето површине приземља 542,51м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 657,50м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 562,18м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 651,15м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 554,07м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1994,85м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1690,75м<sup>2</sup>, 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 98,43м<sup>2</sup>, нето површине објекта 92,07м<sup>2</sup>, висине објекта 2,60м, спратности П, категорије В, класификациони број 124210, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.“

2. У осталом делу диспозитив изворног решења остаје непромењен.

### Образложење

Инвеститори „Ира Надоградња“ д.о.о. из Пожеге, ул. ■■■■■, Ђокић Драган из Пожеге, ул. ■■■■■, Лекић Александар из Пожеге, ул. ■■■■■, Ђокић Ратко из Пожеге, ул. ■■■■■, Ђокић Светлана из Пожеге, ул. ■■■■■, поднели су усаглашени захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. ■■■■■, за измену тачке 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи овог органа, РОР-РОЗ-29770-СПА-13/2022, 03 број 351-620/2022 од 06.11.2022. године услед промене инвеститора, за извођење припремних радова који подразумевају уклањање објекта означеног редним бројем 1, бруто површине 160м<sup>2</sup>, нето површине 115,43м<sup>2</sup>, уклањање објекта означеног редним бројем 2, бруто површине 47м<sup>2</sup>, нето површине 33,02м<sup>2</sup>, и за изградњу:

(1) стамбене зграде са више од три стана, габарита 27,10м x 23,37м, бруто површине приземља 634,30м<sup>2</sup>, нето површине приземља 542,51м<sup>2</sup>, бруто површине првог спрата 657,50м<sup>2</sup>, нето површине првог спрата 562,18м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 651,15м<sup>2</sup>, нето површине другог спрата 554,07м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1994,85м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1690,75м<sup>2</sup>, 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 98,43м<sup>2</sup>, нето површине објекта 92,07м<sup>2</sup>, висине објекта 2,60м, спратности П, категорије В, класификациони број 124210, на катастарској парцели број 500 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 07.02.2023. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-29770-СПАН-17/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 07.02.2023. године под бројем 351-88/2023.

Уз поднети усаглашени захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, 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,
- локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине РОР-РОЗ-29770-ЛОСА-8/2022, 03 број 350-591/2022 од 22.09.2022. године,

-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,

-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,

-пројекат за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из јануара 2023. 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 Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 45/2021-ПГД из јануара 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, 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 јануара 2023. 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,

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

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

-солемнизовани анекс бр.2 уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 1054-2020 од 31.12.2020. године,

-солемнизовани анекс бр.3 уговора о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 1295-2021 од 16.12.2021. године,

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

-уговор о размени непоретности, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 665-221 од 08.07.2021. године,

-правноснажно решење Јавног бележника Јованчевић Жељка, број УПП:255-2022, Веза:О.бр.782/22 од 21.10.2020. године, којим се за наследника на заоставштини

пок. Ђокић Зорана, оглашавају на основу закона, Ђокић Светлана, Ђокић Драган, Ђокић Ратко,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Светлана по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођена плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405-2/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Ратко по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођен плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405-1/2022-01 од 03.02.2023. године, којим је инвеститор Ђокић Драган по наведеном правноснажном решењу Јавног бележника ослобођен плаћања пореза на пренос апсолутних права,

-потврду Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-432-00-02405/2022-08-1 од 03.02.2023. године, којом се потврђује да је од стране инвеститора Ђокић Светлана, Ђокић Ратка, Ђокић Драгана, плаћен порез на наслеђе и поклон по Решењу Пореске управе,

-потвду Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-436-03-00208/2022-1-09-1 од 07.11.2022. године, којом се потврђује да је инвеститор Лекић Александар по уговору број: 665-2021 од 08.07.2021. године, платио порез на пренос апсолутних права.

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.

Према достављеним солемнизованим уговорима и правноснажном решењу Јавног бележника, утврђено је да је дошло до измене инвеститора, у смислу члана 141. 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).

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.

Како је новоутврђена промена инвеститора у складу са важећим 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,**  
Мирјана Вајовић, д.п.п.