

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-36462-CPI-2/2025

Заводни број: 001883531 2025 06706 004 000 351 143

07.07.2025. 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 инвеститора ТЗР "МЕРИЦА" Марковић Милован ПР Пожега из Пожеге, Ул. [REDACTED]**, поднетог преко **пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, Ул. [REDACTED]**, за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу објекта – затворено складиште робе широке потрошње** (без складиштења опасних и запаљивих материјала) **до 1500м², спратности П+1, на к.п. бр. 1364/1 КО 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 96/2023), а у вези са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора **ТЗР "МЕРИЦА" Марковић Милован ПР Пожега из Пожеге**, Ул. [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED] и издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за нову градњу објекта – затворено складиште робе широке потрошње** (без складиштења опасних и запаљивих материјала) **до 1500м², спратности П+1, на к.п. бр. 1364/1 КО Пожега**, категорије Б 125221 – затворена складишта – неопасних материјала – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1500м², јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи. Предметни објекат је величине (према подацима из Главне свеске):

укупна БГРП објекта је 1447,26 м2,

укупна бруто изграђена површина објекта је: 1447,26 м2,

укупна НЕТО површина објекта је: 1402,34 м2,

бруто површина приземља и површина земљишта под објектом је: 1190,21 м2,

спратност: П+1

висина (слеме) објекта је: 8.87 м,

број пословних простора: 1

број паркинг места: 8

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **ТЗР "МЕРИЦА" Марковић Милован ПР Пожега из Пожеге**, Ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника **Павловић Ђорђа из Пожеге**, Ул. [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за **нову градњу објекта – затворено складиште робе широке потрошње** (без складиштења опасних и запаљивих материјала) **до 1500м², спратности П+1, на к.п. бр. 1364/1 КО Пожега**, категорије Б 125221 – затворена складишта – неопасних материјала – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1500м². Предметни објекат је величине (према подацима из Главне свеске): величине (према подацима из Главне свеске):

укупна БГРП објекта је 1447,26 м2,

укупна бруто изграђена површина објекта је: 1447,26 м2,

укупна НЕТО површина објекта је: 1402,34 м2,

бруто површина приземља и површина земљишта под објектом је: 1190,21 м2,

спратност: П+1

висина (слеме) објекта је: 8.87 м,

број пословних простора: 1

број паркинг места: 8

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 15.04.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-36462-CPI-2/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 15.04.2025. године, под бројем 001883531 2025 06706 004 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

PDF формат

- уредно пуномоћје за заступање,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- копија **катастарско топографског плана** кат.парцеле бр. 1364/1 КО Пожега, израђен од стране Службе за катастар непокретности Пожега број 952-04-145-6/2025 од 08.01.2025 године
- КТП дела кат. Парцеле број 1364/1 КО Пожега израђен од стране "ГЕО ГРИД ИНГ" Адам Ђоковић ПР, Ђедовић Небојша стр. Инж. Геодезије од октобра 2024. године
- **Пројекат за грађевинску дозволу број 93/2024-PGD** израђен марта 2025. године од стране пројектанта "DOMUS AUREA " пројектни биро из Пожеге, Ул. Војводе Степе бр.12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19, електронски потписана од стране главног и одговорног пројектанта, који се састоји из:

0 - Главне свеске 93/2024 - ПГД

1 - Пројекта архитектуре 93/2024 - ПГД

2/1 – Пројекта конструкције 93/2024 – ПГД

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** из месеца марта 2025. године, израђен од стране пројектанта "DOMUS AUREA " пројектни биро из Пожеге, Ул. Војводе Степе бр.12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19 уз изјаву вршиоца техничке контроле ТК-93/2024 из месеца марта 2025. године "КНЕЖЕВИНА"д.о.о. Пожега, Николе Пашића бб, са одговорним лицем Филиповић Мирославом, вршиоцем техничке контроле за пројекат архитектуре Марко М. Неговановић м.и.а, број лиценце 321 A187 23 и вршиоцем техничке контроле за пројекат конструкције Мирослав Филиповић д.и.г., број лиценце 310 P436 17, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

- **Извештај о техничкој контроли ПГД** израђен од стране године "КНЕЖЕВИНА"д.о.о. Пожега, Николе Пашића бб, са одговорним лицем Филиповић Мирославом, вршиоцем техничке контроле за пројекат архитектуре Марко М. Неговановић м.и.а, број лиценце 321 A187 23 и вршиоцем техничке контроле за пројекат конструкције Мирослав Филиповић д.и.г., број лиценце 310 P436 17

- **списак катастарских парцела** на којима се гради израђен од стране главног пројектанта Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19

- копија **катастарског плана водова** кат.парцеле бр. 1364/1 КО Пожега, израђеног од стране Одељења за катастар водова Ужице број 956-307-34123/202 од 31.12.2024.године

- **Елаборат енергетске ефикасности ПГД** број 93/2024-ЕЕ од марта 2025. године, израђен од стране "DOMUS AUREA " пројектни биро из Пожеге, Ул. Војводе Степе бр.12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19

- **Локацијски услови** број ROP-POZ-36462-LOC-1/2024 од 31.03.2025.године, издати од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општине Пожега

- **Технички услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Наш дом" Пожега** број 1033/1 од 21.02.2025. године

- **Услови за пројектовање и прикључење** са катастарске парцеле број 1364/1 КО Пожега **на јавну саобраћајну површину** ЈП "Развојна агенција" Пожега број 10-109/25 од 14.02.2025. године

- **Услови за пројектовање и прикључење** издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице број: 2561200-D-09.18.-63225/2-25 од 19.02.2025.

- Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења бр. 93/2024 од априла 2025. године, издат од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Пожега

- Обавештење по предмету обједињене процедуре број ROP-POZ-36462-LOC-1/2024 издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, 07.31 број 217-28-188/25 од 10.02.2025. године

- Поравнање закључено на записнику пред Основним суодом у Пожеги, у предмету П бр.102/23 којим је утврђено право коришћења инвеститора на кат.парцели број 1364/1 КО Пожега у делу од $\frac{3}{4}$

- Решење Агенције за привредне регистре БД 37776/2014 од 04.05.2014.године, о усвајању регистрационе пријаве брисања из Регистра привредних субјеката ИНДУСТРИЈЕ ЦИГЛЕ И ПОЛИУРЕТАНА АД РАДНИК ПОЖЕГА - У СТЕЧАЈУ

- Изјава одговорног пројектанта да је предметни објекат ван граница клизишта од новембра 2024. године

- Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине од марта 2025. године

- Изјава одговорног пројектанта о намени предметног објекта

DWG формат

- **катастарско топографски план** кат.парцеле бр. 1364/1 КО Пожега,

- графички прилози **Извода из пројекта за грађевинску дозволу** – 4 ситуације

- графички прилози 1 - **Пројекта архитектуре** – ситуација + основе, пресеци, изгледи

- графички прилози 2/1 - **Пројекта конструкције** – основе, пресеци, изгледи

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 1364/1 КО Пожега право својине има Република Србија, у делу од 1/1 , право коришћења ИЦП АД "РАДНИК" У СТЕЧАЈУ у делу 1/4 и Марковић Милован, у делу од 3/4.

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

Одредбом члана 135 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, 52/2021 и 62/2023) прописано је да се грађевинска дозвола издаје **инвеститору који има одговарајуће право на земљишту**, а одредбом у ставу 3.истог члана да се као **одговарајуће право на земљишту сматра право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.**

Одредбом става 9.истог члана прописано је да се за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту које је у власништву више лица , као доказ о одговарајућем праву прилаже и оверена сагласност тих лица.

Увидом у приложену документацију и званичне податке катастра непокретности, утврђено је да инвеститор није доставио доказ о одговарајућем праву на земљишту што је у супротности са цитираним одредбама Закона.

Након отклањања утврђеног недостатка, 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) и чланом 18 став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

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, 52/2021 и 62/2023), 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

ОБРАЋИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник