

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-32260-CPI-2/2023

Заводни број: 03 бр. 351-667/2023

09.11.2023. 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 [REDACTED], и [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње, спратности П+Пк, и септичке јаме, на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице, 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), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње, максималних габарита 9,11м x 5,90м, бруто површине приземља 52,30м², нето површине приземља 45,42м², бруто површине поткровља 30,40м², нето површине поткровља 26,60м², укупне бруто површине објекта 82,70м², укупне нето површине објекта 72,02м², висине објекта 6,70м, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, и септичке јаме, на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

Образложење

Инвеститори [REDACTED], и [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње, максималних габарита 9,11м x 5,90м, бруто површине приземља 52,30м², нето површине приземља 45,42м², бруто површине поткровља 30,40м², нето површине поткровља 26,60м², укупне бруто површине објекта 82,70м², укупне нето површине објекта 72,02м², висине објекта 6,70м, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, и септичке јаме, на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 02.11.2023. године и заведен је под бројем ROP-POZ-32260-CPI-2/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 02.11.2023. године под бројем 351-667/2023.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, 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, ROP-POZ-32260-LOC-1/2022, 03 број 350-667/2022 од 01.12.2022. године,

-копију плана број: 952-04-145-21832/2022 од 19.10.2023. године, за катастарску парцелу број 652/7 К.О. Љутице, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,

-катастарско-топографски план катастарске парцеле број 652/4 К.О. Љутице, из јуна 2022. године, урађен од стране ПГР „Геодетска мерења“ [REDACTED] ПР из Коцељева, издвојено место Пожега, са одговорним лицем [REDACTED],

-уверење Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број: 956-307-24305/2022 од 18.10.2022. године, којим се потврђује да на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице, нема евидентираних инсталација,

-услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-492186-22 од 21.11.2022. године,

-техничке услове за пројектовање и прикључење Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“ из Пожеге, број: 7711/1 од 09.11.2022. године,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, Одсек за пољопривреду, 03 број 320-174/2022 од 15.12.2022. године, којим се инвеститору утврђује висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице,

-уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, Број: 2540400-Д.09.20-419983/2-23 од 20.10.2023. године, закључен између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора,

-пројекат за грађевинску дозволу број 28/2022-ПГД из новембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ [REDACTED] ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом [REDACTED], маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 28/2022-ПГД из новембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ ██████████ ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом ██████████, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-28/2022 из новембра 2023. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом ██████████, 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 22/2022-ЕЕ из новембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ ██████████ ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом ██████████, маст. инж. арх. број лиценце 381 А225 21.

Сходно члану 17. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 652/7 К.О. Љутице, право својине имају инвеститори, заједничка имовина супружника са идеалним обимом удела од 1/1.

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 грађевинској дозволи.

Наиме, извршеним увидом у Локацијске услове овог органа ROP-POZ-32260-LOC-1/2022, 03 број 350-667/2022 од 01.12.2022. године, и то у део који се односи на промену намене пољопривредног земљишта(7.), инвеститор је обавезан да изврши промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од 520м².

Чланом 16. став 2. тачка 12) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), прописано је да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститори нису доставили доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, а што је у супротности са чланом 16. став 2. тачка 12) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023).

Такође, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за аграрна плаћања, којим се инвеститор уписује у регистар пољопривредних газдинстава, будући да је намена предметног објекта употреба за властите потребе у функцији пољопривредне производње, у складу Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

Након усклађивања техничке документације, подносиоци захтева могу, у складу са чланом 8ф) 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 21. став 1. тачка 1) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), 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 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.