

## Република Србија



### ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине

**Број предмета: ROP-POZ-3177-CPI-1/2021**

**Заводни број: 03 бр. 351-57/2021**

10.02.2021. 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 Арежина Иване из Ужица, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта, спратности Су+П, и ограде са парапетом, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), доноси:

### Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Арежина Иване из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта, габарита објекта тип1 5м x 5,75м, бруто површине сутерена објекта бр.1 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.1 - 15,69м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.1 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.1. - 22,30м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.1 - 52,37м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.1 - 37,99м<sup>2</sup>, висине објекта бр.1 - 6,55м, спратности објекта бр.1 – Су+П, бруто површине сутерена објекта бр.3 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.3 - 15,69м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.3 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.3. - 22,30м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.3 - 52,37м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.3 - 37,99м<sup>2</sup>, висине објекта бр.3 - 6,55м, спратности објекта бр.3 – Су+П, габарита објекта тип2 5,75м x 6,21м, бруто површине сутерена објекта бр.2 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.2 - 15,71м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.2 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.2. - 23,99м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.2 - 54,24м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.2 - 39,70м<sup>2</sup>, висине објекта бр.2 - 6,55м, спратности објекта бр.2 – Су+П, и ограде са парапетом, категорије објеката А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге, јер нису испуњени формални услови за доношење решења о грађевинској дозволи.

## Образложење

Инвеститор Арежина Ивана из Ужица, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Биро за пројектовање „Империја Пројект“ Даринка Вукадиновић Сретеновић ПР из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта, габарита објекта тип1 5м x 5,75м, бруто површине сутерена објекта бр.1 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.1 - 15,69м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.1 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.1. - 22,30м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.1 - 52,37м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.1 - 37,99м<sup>2</sup>, висине објекта бр.1 - 6,55м, спратности објекта бр.1 – Су+П, бруто површине сутерена објекта бр.3 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.3 - 15,69м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.3 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.3. - 22,30м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.3 - 52,37м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.3 - 37,99м<sup>2</sup>, висине објекта бр.3 - 6,55м, спратности објекта бр.3 – Су+П, габарита објекта тип2 5,75м x 6,21м, бруто површине сутерена објекта бр.2 – 25,25м<sup>2</sup>, нето површине сутерена објекта бр.2 - 15,71м<sup>2</sup>, бруто површине приземља објекта бр.2 - 27,12м<sup>2</sup>, нето површине приземља објекта бр.2. - 23,99м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта бр.2 - 54,24м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта бр.2 - 39,70м<sup>2</sup>, висине објекта бр.2 - 6,55м, спратности објекта бр.2 – Су+П, и ограде са парапетом, категорије објекта А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 08.02.2021. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-3177-СП-1/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 09.02.2021. године под бројем 351-57/2021.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу три стамбена објекта и ограде са парапетом, инвеститор је овом органу доставила 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, 03 број 350-325/2020, РОП-РОЗ-34680-ЛОС-1/2020 од 04.01.2021. године,
- решење Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-2-145-11/2021 од 12.01.2021. године, којим се врши спајање катастарских парцела број 1202/3 К.О. Роге и 1202/4 К.О. Роге, у катастарску парцелу број 1202/3 К.О. Роге,
- уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, Број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-384354-20-УГП од 28.12.2020. године,
- услове за пројектовање и прикључење број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-384354-20 од 28.12.2020. године, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
- сагласност власника катастарске парцеле број 1202/7 К.О. Роге, дата инвеститору за изградњу предметних објекта на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, број УОП-II:1097/2019 од 27.12.2019. године,
- пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-2/2020 из децембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта

електроенергетских инсталација, елабората енергетске ефикасности, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED],

-изјаву вршиоца техничке контроле Архитектонски биро „Архифорт“ из Чачка, 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 ПГД 2/2020 ЕЕ од 10.12.2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

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 катастарским парцелама број 1202/3, 1202/5, 1202/6 све К.О. Роге, право својине има инвеститор, са 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, чланом 51. став 1. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019), прописано је да главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, поред основног садржаја из Прилога 1. овог правилника, садржи и одлуку о одређивању главног пројектанта потписану од стране инвеститора.

Извршеним увидом у главну свеску пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-2/2020 из децембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Биро за пројектовање „Империја Пројект“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], утврђено је да одлука о одређивању главног пројектанта није потписана од стране инвеститора, а што је у супротности са чланом 51. став 1. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019).

Сходно члану 16. став 2. тачка 1) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), прописано је да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже и извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, утврђено је да недостаје извод из пројекта за грађевинску дозволу, односно да је уместо истог приложена изјава вршиоца техничке контроле Архитектонски биро „Архифорт“ из Чачка, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима, а што је у супротности са чланом 16. став 2. тачка 1) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019).

Сходно члану 16. став 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), 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.

Локацијским условима овог органа, 03 број 350-325/2020, ROP-POZ-34680-LOC-1/2020 од 04.01.2021. године, и то у делу који се односи на услове за формирање грађевинске парцеле(4.4), прецизирано је да је потребно извршити промену намене земљишта у површини од минимално 3,0 ара.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, утврђено је да инвеститор није доставила 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 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр.68/2019).

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 и 9/2020), 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”, бр.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.

**Обрађивач:**  
Младен Ковачевић  
дипл. правник

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Нада Красић, д.п.п.