

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: РОП-РОЗ-1360-СРП-5/2021

Заводни број: 03 бр. 351-424/2021

28.09.2021. 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 Варничкић Милијане из Пожеге, ██████████, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, спратности П+1, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Варничкић Милијане из Пожеге, ██████████, ЈМБГ: ██████████, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, максималних габарита 14,85м x 7,45м, бруто површине приземља 85,92м², нето површине приземља 71,02м², бруто површине спрата 89,47м², нето површине спрата 72,17м², бруто површине кровне терасе 89,47м², нето површине кровне терасе 62,71м², укупне бруто површине објекта 264,86м², укупне нето површине објекта 205,90м², висине објекта 8,70м, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Варничкић Милијана из Пожеге, ██████████, поднела је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. ██████████, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом неправилног геометријског облика, максималних габарита 14,85м x 7,45м, бруто површине приземља 85,92м², нето површине приземља 71,02м², бруто површине спрата 89,47м², нето површине спрата 72,17м², бруто површине кровне терасе 89,47м², нето површине кровне терасе 62,71м², укупне бруто површине објекта 264,86м², укупне нето површине објекта 205,90м², висине објекта 8,70м, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.09.2021. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-1360-СРП-5/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 21.09.2021. године под бројем 351-424/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, 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, 03 број 350-262/2021, РОР-РОЗ-1360-ЛОС-4/2021 од 04.08.2021. године,

- катастарско-топографски план катастарских парцела број 411/1, 411/2, 411/3, 411/4 све К.О. Пожега, од 20.10.2020. године, урађен од стране „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, ЈМБГ: 1112964791828,

- копија катастарског плана водова катастарских парцела Број: 956-307-19284/2021 од 31.08.2021. године, издата од Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Ужице,

- уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-127/2021 од 08.04.2021. године, којим се потврђује да је Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“, број 5/2015, 7/2016, 2/2017 и 4/2018), на катастарским парцелама број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, извршена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, на основу Генералног урбанистичког плана Пожеге пре 15.07.1992. године,

- попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-62459-21-УГП од 08.03.2021. године,

- солемнизовани уговор о купопродаји непокретности, односно катастарских парцела број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 323-2020 од 22.06.2020. године, којим је инвеститор као купац постао искључиви власник катастарских парцела број 411/3 и 414/10 К.О. Пожега,

- пројекат за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

- извод из пројекта за грађевинску дозволу број 26/2020-ПГД из септембра 2021. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-26/2020 из септембра 2021. године, вршиоца техничке контроле Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 5941 03, 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 26/2020-ПГД из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19.

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 411/3 и 414/10 К.О. Пожега, 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, извршеним увидом у Локацијске услове овог органа 03 број 350-262/2021, ROP-POZ-1360-LOC-4/2021 од 04.08.2021. године, и то у део који се односи на посебне услове-сагласности(8.), утврђено је да је предметни објекат пројектован на удаљености која је мања од планом прописане, те да је потребно прибавити сагласност за предметну изградњу од власника катастарских парцела број 411/1 и 414/19 К.О. Пожега.

Сходно наведеном, потребно је уз евентуални усаглашени захтев доставити сагласност власника наведених катастарских парцела, оверену од стране органа надлежног за оверу потписа, у складу са посебним условима Локацијских услова овог органа 03 број 350-262/2021, ROP-POZ-1360-LOC-4/2021 од 04.08.2021. године.

Извршеним увидом у Локацијске услове овог органа 03 број 350-262/2021, ROP-POZ-1360-LOC-4/2021 од 04.08.2021. године, утврђено је да текстуалним и графичким прилозима идејног решења пројектована укупна висина предметног објекта износи 8,46м, док према пројекту за грађевинску дозволу иста износи 8,70м.

Сходно наведеном, потребно је уз евентуални усаглашени захтев доставити сагласност власника катастарских парцела број 411/1 и 414/19 К.О. Пожега, за предметну изградњу према достављеном пројекту за грађевинску дозволу, оверену од стране органа надлежног за оверу потписа, **или** ускладити висину предметног објекта у пројектној документацији према Локацијским условима овог органа 03 број 350-262/2021, ROP-POZ-1360-LOC-4/2021 од 04.08.2021. године.

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 и 52/2021), 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.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.