

## Република Србија



### ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

**Број предмета: ROP-POZ-31046-CPI-3/2021**

**Заводни број: 03 бр. 351-14/2021**

22.01.2021. 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 Николић Саше из Ариља, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељско-хотелског објекта, спратности П+1, на катастарским парцелама број 268/2 и 269 К.О. Милићево Село, 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 Николић Саше из Ариља, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељско-хотелског објекта, габарита 46м x 29м, бруто површине приземља 1060,90м<sup>2</sup>, нето површине приземља 956,98м<sup>2</sup>, бруто површине спрата 539,90м<sup>2</sup>, нето површине спрата 443,97м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1600,80м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1400,95м<sup>2</sup>, висине објекта 9,82м, спратности П+1, категорије В, класификациони број 121114-(62%), класификациони број 121112-(38%), на катастарским парцелама број 268/2 и 269 К.О. Милићево Село.

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Николић Саша из Ариља, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Банковић Николе из Београда, градска општина Савски Венац, ул. [REDACTED], стан бр. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељско-хотелског објекта, габарита 46м x 29м, бруто површине приземља 1060,90м<sup>2</sup>, нето површине приземља 956,98м<sup>2</sup>, бруто површине спрата 539,90м<sup>2</sup>, нето површине спрата 443,97м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1600,80м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1400,95м<sup>2</sup>, висине објекта 9,82м, спратности П+1, категорије В, класификациони број 121114-(62%), класификациони број 121112-(38%), на катастарским парцелама број 268/2 и 269 К.О. Милићево Село.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 16.01.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-31046-CPI-3/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за

урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 18.01.2021. године под бројем 351-14/2021.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељско-хотелског објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,  
-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и накнаде за ЦЕОП,  
-локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-277/2019, РОП-РОЗ-31046-ЛОСН-2/2019 од 20.11.2019. године,

-препис листа непокретности број 918 за К.О. Милићево Село, број: 952-04-145-17079/2019-645 од 29.10.2019. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега,

-сагласност Марковић Милице, власника катастарске парцеле број 268/2 К.О. Милићево Село, дата инвеститору за извођење радова на предметној катастарској парцели, оверена у складу са законом, број УОП-II:63-2021 од 12.01.2021. године,

-сагласност Марковић Биљане, власника катастарске парцеле број 268/2 К.О. Милићево Село, дата инвеститору за извођење радова на предметној катастарској парцели, оверена у складу са законом, број УОП-II:61-2021 од 12.01.2021. године,

-сагласност Марковић Младена, власника катастарске парцеле број 268/2 К.О. Милићево Село, дата инвеститору за извођење радова на предметној катастарској парцели, оверена у складу са законом, број УОП-II:62-2021 од 12.01.2021. године,

-решење Општинске управе Пожега, Одељења за привреду и локални економски развој, 03 број 320-40/19 од 17.07.2019. године, којим се инвеститору одобрава промена намене обрадивог пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 269 К.О. Милићево Село,

-доказ о уплати накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, односно налог за уплату од 17.07.2019. године,

-услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-347125-19 од 13.11.2019. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 120-001 из јула 2020. године, урађен од стране пројектанта Студио за пројектовање „Кратор“ из Београда, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехнике, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта термотехничких инсталација, елабората енергетске ефикасности, елабората заштите од пожара, са главним пројектантом Банковић Николом, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED],

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2020. године, са главним пројектантом Банковић Николом, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED], уз изјаву из августа 2020. године, вршиоца техничке контроле Грађевинска радња “Савић Н&НД Инжењеринг“ из Алескандровца, 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 120-001/2020 из јула 2020. године, урађен од стране пројектанта Студио за пројектовање „Кратор“ из Београда, са одговорним пројектантом Банковић Николом, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED],

-елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-194/20 из августа 2020. године, урађен од стране пројектанта „Пожар-Електро Инжењеринг“ д.о.о. из Зрењанина, са одговорним пројектантом Удицки Јованом, дипл. инж. маш. 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 катастарској парцели број 269 К.О. Милићево Село, право својине има инвеститор, са обимом удела од 1/1, док на катастарској парцели број 268/2 К.О. Милићево Село, право својине имају Марковић Биљана, Марковић Милица, Марковић Младен, са обимом удела од по 1/3.

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 16. став 2. тачка 3) 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 доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења о грађевинској дозволи.

Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења за објекат В категорије, у износу од 5.660,00 динара, у складу са тарифним бројем 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн. и 144/2020), а што је у супротности са чланом 16. став 2. тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019).

Чланом 135. став 2. 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), као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију и поднети захтев, утврђено је да се извођење радова на изградњи угоститељско-хотелског објекта, односи и на катастарску парцелу број 268/2 К.О. Милићево Село, на којој право својине имају Марковић Биљана, Марковић Милица, Марковић Младен, са обимом удела од по 1/3, а што је утврђено 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 надлежног катастра непокретности.

Сходно наведеном, утврђено је да на катастарској парцели број 268/2 К.О. Милићево Село, а у смислу одредаба 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), инвеститор нема одговарајуће право на земљишту, те је потребно уз евентуални усаглашени захтев доставити доказ о одговарајућем праву на предметној катастарској парцели.

Извршеним увидом у услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-347125-19 од 13.11.2019. године, који чине саставни део Локацијских услова овог органа РОР-РОЗ-31046-ЛОСН-2/2019, 03 број 350-277/2019 од 20.11.2019. године, детаљно је прецизирано да се „издају ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова“, који између осталог подразумевају изградњу ТС 10/0,4 kV са трансформатором снаге 250 kVA и прикључни вод 10 kV, односно да у моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Место и начин прикључења биће тачно дефинисани Уговором о изградњу недостајућих ЕЕО који ће се закључити на захтев странке, а након добијања локацијских услова за угоститељско хотелски објекат.

Чланом 135. став 11. 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), дефинисано је да ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, утврђено је да инвеститор није поступио у складу са чланом 135. став 11. 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).

Чланом 33. став 1. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др.закон), дефинисано је да је у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Чланом 33. став 2. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др.закон), дефинисано је да у заштитном појасу из става 1. овог члана може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2) овог закона, односно по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове, у складу са Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/2013).

Сходно члану 33. став 3. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др.закон), управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења поменутих радова.

Имајући у виду напред наведено, након извршеног увида у графичке прилоге достављеног пројекта за грађевинску дозволу и извода из пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да је пројектована изградња паркинг места, биолошког уређаја за пречишћавање отпадних вода, упојног бунара, сепаратора атмосферских вода,

линијског канала са лг решетком и пвц цеви, у оквиру заштитног појаса државног пута IB реда, који у конкретном случају износи 20м, а у складу са чланом 34. став 1. тачка 2) Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др.закон) и Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/2013).

Имајући у виду напред наведено, упућује се инвеститор да поднесе захтев за измену локацијских услова овог органа ROP-POZ-31046-LOCH-2/2019, заводни број: 03 бр. 350-277/2019, од 20.11.2019. године ради прибављања услова надлежног управљача пута за планиране радове у оквиру заштитног појаса **или** да усклади достављену техничку документацију са планираном изградњом искључиво у границама грађевинске линије утврђене локацијским условима.

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.