

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-44026-CPI-4/2022
Заводни број: 03 бр. 351-164/2022
28.03.2022. 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 Вила Рајке из Старе Пазове, Нови Бановци, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу седам монтажних викенд кућа, спратности П и П+Пк, на катастарској парцели број 236/21 К.О. Љутице, 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:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Вила Рајке из Старе Пазове, Нови Бановци, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу седам монтажних викенд кућа, габарита објекта бр.1.-4,30м x 5,57м, бруто површине објекта бр.1.-21,03м², нето површине објекта бр.1.-17,60м², висине објекта бр.1.-3,56м, спратности објекта бр.1.-П, габарита објекта бр.2.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.2.-21,49м², нето површине објекта бр.2.-18,09м², висине објекта бр.2.-3,56м, спратности објекта бр.2.-П, габарита објекта бр.3.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.3.-21,49м², нето површине објекта бр.3.-18,09м², висине објекта бр.3.-3,56м, спратности објекта бр.3.-П, габарита објекта бр.4.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.4.-21,49м², нето површине објекта бр.4.-18,09м², висине објекта бр.4.-3,56м, спратности објекта бр.4.-П, габарита објекта бр.5.-5,70м x 7,87м, бруто површине објекта бр.5.-40,33м², нето површине објекта бр.5.-35,33м², висине објекта бр.5.-4,12м, спратности објекта бр.5.-П, габарита објекта бр.6.-5,70м x 7,87м, бруто површине објекта бр.6.-40,33м², нето површине објекта бр.6.-35,33м², висине објекта бр.6.-4,12м, спратности објекта бр.6.-П, габарита објекта бр.7.-6,10м x 7,75м, бруто површине објекта бр.7.-65,55м², нето површине објекта бр.7.-54,72м², висине објекта бр.7.-5,68м, спратности објекта бр.7.-П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 236/21 К.О. Љутице, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

Образложење

Инвеститор Вила Рајка из Старе Пазове, Нови Бановци, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу седам монтажних викенд кућа, габарита објекта бр.1.-4,30м x 5,57м, бруто површине објекта бр.1.-21,03м², нето површине објекта бр.1.-17,60м², висине објекта бр.1.-3,56м, спратности објекта бр.1.-П, габарита објекта бр.2.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.2.-21,49м², нето површине објекта бр.2.-18,09м², висине објекта бр.2.-3,56м, спратности објекта бр.2.-П, габарита објекта бр.3.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.3.-21,49м², нето површине објекта бр.3.-18,09м², висине објекта бр.3.-3,56м, спратности објекта бр.3.-П, габарита објекта бр.4.-4,30м x 6,07м, бруто површине објекта бр.4.-21,49м², нето површине објекта бр.4.-18,09м², висине објекта бр.4.-3,56м, спратности објекта бр.4.-П, габарита објекта бр.5.-5,70м x 7,87м, бруто површине објекта бр.5.-40,33м², нето површине објекта бр.5.-35,33м², висине објекта бр.5.-4,12м, спратности објекта бр.5.-П, габарита објекта бр.6.-5,70м x 7,87м, бруто површине објекта бр.6.-40,33м², нето површине објекта бр.6.-35,33м², висине објекта бр.6.-4,12м, спратности објекта бр.6.-П, габарита објекта бр.7.-6,10м x 7,75м, бруто површине објекта бр.7.-65,55м², нето површине објекта бр.7.-54,72м², висине објекта бр.7.-5,68м, спратности објекта бр.7.-П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 236/21 К.О. Љутице.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.03.2022. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-44026-СП-4/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 23.03.2022. године под бројем 351-164/2022.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу седам монтажних викенд кућа, 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 350-7/2022, РОП-РОЗ-44026-ЛОС-3/2022 од 03.03.2022. године,
- копију катастарског плана број: 952-04-145-1541/2022 од 03.02.2022. године, за катастарску парцелу број 236/21 К.О. Љутице, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 236/21 К.О. Љутице из октобра 2021. године, урађен од стране „Геопрофил ИНГ Ивањица“ Зоран Ћојбашић ПР из Ивањице, са одговорним лицем Ћојбашић Зораном, инж. геодез. број лиценце 02 0517 13,
- захтев за провођење промене у катастру непокретности који се односи на промену врсте земљишта,
- потврду Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-89/2022 од 11.03.2022. године, којом се потврђује да је инвеститор платио накнаду за промену намене пољопривредног земљишта,
- уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-90/22 од 04.03.2022. године, којим се констатује да је Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013, 6/2016),

катастарска парцела број 236/21 К.О. Љутице опредељена као грађевинско земљиште у целој својој површини,

-сагласност власника катастарске парцеле број 236/9 К.О. Љутице, којом се инвеститору одобрава коришћење конституисане сталне службености пролаза преко катастарске парцеле број 236/9 К.О. Љутице(послужно добро), у корист катастарске парцеле број 236/23 К.О. Љутице(повласно добро), оверена у складу са законом, број: УОП-І: 4979-2021 од 16.12.2021. године,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 65/2021-ПГД из марта 2022. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-65/2021 од 16.03.2022. године, вршиоца техничке контроле Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са одговорним 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.

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 236/21 К.О. Љутице, право својине имају Вила Рајка и Вила Зоран, са заједничким обимом удела.

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, преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 236/21 К.О. Љутице, право својине имају Вила Рајка и Вила Зоран, са заједничким обимом удела.

Сходно наведеном, неопходно је у евентуалном усаглашеном захтеву Вила Зорана навести као инвеститора, **или** доставити сагласност сувласника, оверену у складу са законом, која је неопходна ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, а у складу чланом 16. став 3. тачка б) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

Чланом 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/2019), прописано је да се техничка документација састоји од главне свеске и пројеката.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, утврђено је да није достављена главна свеска као ни пројекти релевантних области, а што је у супротности са чланом 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/2019).

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.-57475-22 од 21.02.2022. године, који чине саставни део Локацијских услова овог органа ROP-POZ-44026-LOC-3/2022, 03 број 350-7/2022 од 03.03.2022. 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 нисконапонског вода 0,4 kV и замену енергетског трансформатора снаге 50 kVA у ТС 10/0,4 kV „Митровићи“, односно да у моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету.

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, 9/2020 и 52/2021), 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, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 32. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019), елаборати и студије прилажу се техничкој документацији, али не чине њен саставни део.

Сходно члану 32. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019), елаборати и студије садрже начине потребне за испуњење основних захтева за објекат, друга техничка упутства и податке од значаја за грађење објекта, односно извођење радова, када је то потребно, због посебности одређене врсте објекта или локације на којој се објекат гради или уколико је то утврђено посебним прописима.

Сходно члану 1. став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују; зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Сходно члану 4. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), за предметне објекте утврђују се енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава.

Имајући у виду цитиране одредбе наведеног правилника, утврђено је да инвеститор није доставио елаборат енергетске ефикасности израђен у складу Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

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, 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.