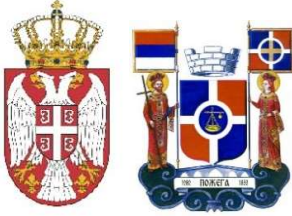


Република Србија  
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
**Број предмета: ROP-POZ-30389-CPI-2/2022**  
**Заводни број: 03 бр. 351-748/2022**  
23.12.2022. 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 Кукољ Дариа из Београда, [REDACTED], и Кукољ Невенке из Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Јелене из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом, спратности По+П, на катастарској парцели број 1100 К.О. Тометино Поље, 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 Кукољ Дариа из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Кукољ Невенке из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом, габарита 19,65м x 15,34м, бруто површине објекта 396,61м<sup>2</sup>, нето површине објекта 348,55м<sup>2</sup>, максималне висине објекта 6,25м, спратности По+П, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 1100 К.О. Тометино Поље, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

### Образложење

Инвеститори Кукољ Дарио из Београда, [REDACTED], и Кукољ Невенка из Београда, [REDACTED], поднели су захтев преко пуномоћника Стевановић Јелене из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом, габарита 19,65м x 15,34м, бруто површине објекта 396,61м<sup>2</sup>, нето површине објекта 348,55м<sup>2</sup>, максималне

висине објекта 6,25м, спратности По+П, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 1100 К.О. Тометино Поље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 20.12.2022. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-30389-СП-2/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 21.12.2022. године под бројем 351-748/2022.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта, инвеститори су овом органу доставили следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

- катастарско-топографски план катастарских парцела број 1099, 1100 К.О. Тометино Поље, из јула 2022. године, урађен од стране Геодетски биро „Чајетина“ Илија Драгутиновић ПР из Чајетине, са одговорним лицем Јакшић Радом, дипл. инж. геодез. број лиценце 01 0215 12,

- пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 24/22 из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Студио за пројектовање „Кључ“ Драгиша Стевановић ПР из Лазаревца, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом Милиновић Иваном, дипл. инж. арх. број лиценце 300 И565 10,

- извод из пројекта за грађевинску дозволу из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Студио за пројектовање „Кључ“ Драгиша Стевановић ПР из Лазаревца, са главним пројектантом Милиновић Иваном, дипл. инж. арх. број лиценце 300 И565 10, уз изјаву број 22/22 из децембра 2022. године, вршиоца техничке контроле Студио за пројектовање „Шестар“ из Лазаревца, са одговорним пројектантом Стевановић Јелена, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М113 13, 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 ЕЕ 15/22 из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта Студио за пројектовање „Кључ“ Драгиша Стевановић ПР из Лазаревца, са одговорним пројектантом Петровић Мирком, дипл. маш. инж. број лиценце 381 0892 13.

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 1100 К.О. Тометино Поље, право својине имају Каурин Аида, Каурин Давор, Кукољ Невенка, Кукољ Дарио, заједничка имовина супружника, са идеалним обимом удела од по 1/2.

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 3. тачка б) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прописано је да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже и сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица.

Како је катастарска парцела број 1100 К.О. Тометино Поље у сувласништву више физичких лица са идеалним обимом удела, то је уз евентуални усаглашени захтев потребно доставити сагласност сувласника предметне катастарске парцеле, оверену у складу са законом односно од стране органа надлежног за оверу потписа-јавног бележника, у складу са чланом 16. став 3. тачка 6) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 68/2019).

Извршеним увидом у Локацијске услове овог органа ROP-POZ-30389-LOC-1/2022, 03 број 350-646/2022 од 04.11.2022. године, и то у део који се односи на промену намене пољопривредног земљишта(7.), инвеститори су обавезани да изврше промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од 612,50м<sup>2</sup>.

Чланом 16. став 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 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.

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 3. тачка 9) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

Чланом 27. став 1. тачка 4) 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 сваки пројекат поједине области састоји од графичке документације.

Извршеним увидом у достављени пројекат архитектуре, утврђено је да недостаје графичка документација предметног пројекта, а што је у супротности са чланом 27. став 1. тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019), сачињена у складу са чланом 57. 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 Локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-30389-LOC-1/2022, 03 број 350-646/2022 од 04.11.2022. године, надлежни орган је утврдио да се изводе радови који између осталог подразумевају уклањање објекта означеног редним бројем 1 на катастарској парцели број 1100 К.О. Тометино Поље.

Сходно члану 2. став 1. тачка 28) 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 припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: **рушење постојећих објеката на парцели**, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог

карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

Сходно члану 137. 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, 9/2020 и 52/2021), припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

Имајући у виду наведене чланове 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), неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на уклањање објекта означеног редним бројем 1 на катастарској парцели број 1100 К.О. Тометино Поље, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе неопходно је доставити сагласност сувласника за уклањање предметног објекта, оверену у складу са законом односно од стране органа надлежног за оверу потписа-јавног бележника.

Након усклађивања техничке документације подносиоци захтева могу, 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,**  
Мирјана Вајовић, д.п.п.