

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-32766-CPI-4/2022
Заводни број: 03 бр. 351-85/2022
10.02.2022. 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 Максимовић Милане из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу шест(6) типских стамбених објеката, спратности П+Пт, помоћног објекта, спратности П, у функцији сеоског туризма, и септичке јаме, на катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 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 Максимовић Милане из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу шест(6) типских стамбених објеката, габарита типског стамбеног објекта 5,74 м x 6,28 м + 5,55 м x 1,29 м, бруто површине приземља типског стамбеног објекта 43,20м², нето површине приземља типског стамбеног објекта 35,49м², бруто површине поткровља типског стамбеног објекта 23,89м², нето површине поткровља типског стамбеног објекта 19,19м², укупне бруто површине типског стамбеног објекта 67,09м², укупне нето површине типског стамбеног објекта 54,68м², висине типског стамбеног објекта 7,90м, спратности П+Пт, помоћног објекта, габарита 8м x 4,20м, бруто површине 33,60м², нето површине 27,97м², висине објекта 4,17м, спратности П, и септичке јаме, габарита 9,76м x 2,89м, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље.

Образложење

Инвеститор Максимовић Милана из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Даничић Константина из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу шест(6) типских стамбених објеката, габарита типског стамбеног објекта 5,74 м x 6,28 м + 5,55 м x 1,29 м, бруто површине приземља типског стамбеног објекта 43,20м², нето површине приземља типског стамбеног објекта 35,49м², бруто површине поткровља типског стамбеног објекта

23,89м², нето површине поткровља типског стамбеног објекта 19,19м², укупне бруто површине типског стамбеног објекта 67,09м², укупне нето површине типског стамбеног објекта 54,68м², висине типског стамбеног објекта 7,90м, спратности П+Пт, помоћног објекта, габарита 8м x 4,20м, бруто површине 33,60м², нето површине 27,97м², висине објекта 4,17м, спратности П, и септичке јаме, габарита 9,76м x 2,89м, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.02.2022. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-32766-СП-4/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 04.02.2022. године под бројем 351-85/2022.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу шест(6) типских стамбених објеката, помоћног објекта и септичке јаме, 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 РОП-РОЗ-32766-ЛОС-3/2021, 03 број 350-473/2021 од 14.01.2021. године,

-информацију о локацији Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине 03 број 350-44/21 од 18.02.2021. године,

-уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине 03 број 350-14/2022 од 25.01.2022. године, којим се констатује да је Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013, 6/2016), дозвољена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште за минималну површину од 400м² по парцели,

-катастарско-топографски план катастарских парцела број 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље из априла 2021. године, урађен од стране Агенција за остале стручне, научне и техничке делатности „Геопрофил ИНГ Ивањица“ Зоран Ћојбашић ПР из Ивањице, са одговорним лицем Ћојбашић Зораном, инж. геодез. број лиценце 02 0517 13,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-24-1/2022 од 25.01.2022. године, којим се инвеститору одобрава промена намене пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 386/4 К.О. Тометино Поље,

-потврду Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-24-1/2022 од 04.02.2022. године, којом се потврђује да је инвеститор платио накнаду за промену намене пољопривредног земљишта,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-24/2022 од 25.01.2022. године, којим се инвеститору одобрава промена намене пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 386/3 К.О. Тометино Поље,

-потврду Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, 03 број 320-24/2022 од 04.02.2022. године, којом се потврђује да је инвеститор платио накнаду за промену намене пољопривредног земљишта,

-пројекат за грађевинску дозволу број 4/22 из јануара 2022. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта партерног уређења, са главним пројектантом Јелисавчић Милошем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 О480 15,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 4/22 из јануара 2022. године, са главним пројектантом Јелисавчић Милошем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 О480 15, уз изјаву број: ТК 4/22 из јануара 2022. године, вршиоца техничке контроле Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине “Еко Урбо План” д.о.о. из Ужица, са одговорним лицем Пејић Миланом, дипл. прост. пл., 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 4/22 ЕЕ из јануара 2022. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1550 16.

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 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље, право својине има инвеститор, са идеалним 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 услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-355010-21 од 04.01.2022. године, који чине саставни део Локацијских услова овог органа РОР-РОЗ-32766-ЛОС-3/2021, 03 број 350-473/2021 од 14.01.2022. 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 ТС 10/0,4 kV, прикључни вод 10 kV и вод 0,4 kV, 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 поступила 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).

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.