

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-15997-CPIH-5/2022
Заводни број: 03 бр. 351-767/2022
05.01.2023. године
П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Граховац Станка из Београда, [REDACTED], и Граховац Милице из Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, за изградњу стамбене зграде са једним станом-викенд куће, спратности П+Пк, и септичке јаме, на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), члана 135. став 1. 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), члана 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), и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ усаглашени захтев инвеститора Граховац Станка из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Граховац Милице из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, бруто површине 16,83м², нето површине 15,17м², за изградњу стамбене зграде са једним станом-викенд куће, максималних габарита 8,90м x 7,20м, бруто површине приземља 63,01м², нето површине приземља 52,10м², бруто површине поткровља 63,01м², нето површине поткровља 47,24м², укупне бруто површине објекта 126,02м², укупне нето површине објекта 101,76м², висине објекта 7,12м, спратности П+Пк, и септичке јаме, габарита 2,40м x 2,80м, на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице.

Планирани објекат је категорије А, класификациони број 111011.

2. Предрачунска вредност радова на извођењу припремних радова, изградњи стамбеног објекта и септичке јаме, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 5.605.440,00 динара.

3. Извођење припремних радова, изградња стамбеног објекта и септичке јаме извршиће се према Локацијским условима овог органа ROP-POZ-15997-LOCA-3/2022, 03 број 350-680/2022 од 04.11.2022. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 39/2022-ПГД из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19, и изводу из пројекта за грађевинску дозволу из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 A00876 19.

4. Сходно члану 136. став 2. и 3. 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), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

5. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да у року од 15 дана уплате допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 14.466,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 21-0811311956710277.

6. Сходно члану 148. став 1. 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), инвеститори су дужни да овом органу пријаве почетак извођења припремних радова, радова на изградњи стамбеног објекта и септичке јаме. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститори су дужни да овом органу пријаве почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

7. Сходно члану 140. став 1. 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), ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

8. Сходно члану 140. став 4. 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), ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Образложење

Инвеститори Граховац Станко из Београда, [REDACTED], и Граховац Милица из Београда, [REDACTED], поднели су усаглашени захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање помоћног објекта, бруто површине 16,83м², нето површине 15,17м², за изградњу стамбене зграде са једним станом-викенд куће, максималних габарита 8,90м x 7,20м, бруто површине приземља 63,01м², нето површине приземља 52,10м², бруто површине поткровља 63,01м², нето површине поткровља 47,24м², укупне бруто површине објекта 126,02м², укупне нето површине објекта 101,76м², висине објекта 7,12м, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, и септичке јаме, габарита 2,40м x 2,80м, на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 28.12.2022. године и заведен је под бројем ROP-POZ-15997-CPIN-5/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 28.12.2022. године под бројем 351-767/2022.

Уз поднети усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, изградњу стамбеног објекта и септичке јаме, инвеститори су овом органу доставили 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 ROP-POZ-15997-LOCA-3/2022, 03 број 350-680/2022 од 04.11.2022. године,
- копију плана број: 952-04-145-20730/2022 од 06.10.2022. године, за катастарску парцелу број 235/24 К.О. Љутице, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,
- катастарско-топографски план катастарске парцеле број 235/24 К.О. Љутице, из децембра 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,
- уверење Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број: 956-307-22697/2022 од 30.09.2022. године, којим се потврђује да на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице, нема евидентираних инсталација,
- решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-144605/2021 од 25.10.2021. године, којим се врши упис права својине у корист инвеститора на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице,
- солемнизовани уговор о купопродаји непокретности-катастарске парцеле број 235/24 К.О. Љутице, оверен у складу са законом, Бр. ОПУ: 1073-2021 од 22.10.2021. године, на основу кога су Граховац Станко и Граховац Милица као купци постали искључиви власници предметне катастарске парцеле,
- решење Министарства финансија, Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Пожега, број: 081-436-03-01242/2021-01 од 22.12.2021. године, којим се утврђује порез на пренос апсолутних права,
- сагласност власника катастарске парцеле број 235/9 К.О. Љутице, дата инвеститорима за извођење наведених радова на удаљености од међе предметне катастарске парцеле, мањој од планом предвиђене, оверена у складу са законом, Бр. УОП-I: 6217-2022 од 21.09.2022. године,

-правноснажно решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, Одсек за пољопривреду, 03 број 320-171/2022 од 13.12.2022. године, којим се инвеститору утврђује висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 235/24 К.О. Љутице,

-доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, односно налог за уплату од 14.12.2022. године,

-услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-460059-22 од 02.11.2022. 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.-460059-22-УГП од 02.11.2022. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 39/2022-ПГД из децембра 2022. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из децембра 2022. године, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-39/2022 од 20.12.2022. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом Павловић Зораном, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 N447 14, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима.

Сходно члану 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), подносилац захтева не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

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 235/24 К.О. Љутице, право својине имају Граховац Станко и Граховац Милица, са идеалним обимом удела од по 1/2.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-03/2023 од 04.01.2023. године.

Сходно члану 8ђ. став 9. 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), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Пошто је уз усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана важећим Законом о планирању и изградњи, Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и другим прописима, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 136. став 4. 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), против овог решења може се у року од осам дана од дана достављања изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје електронски кроз централни информациони систем и за исту се плаћа административна такса у износу од 490,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.