

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-32766-CPIH-5/2022
Заводни број: 03 бр. 351-137/2022
07.03.2022. године
П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Максимовић Милане из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Даничић Константина из Пожеге, 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), 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), 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 Максимовић Милане из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА 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, у функцији сеоског туризма, и септичке јаме, габарита 9,76м x 2,89м, на катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље.

Планирани објекти су категорије А, класификациони број 111011.

2. Предрачунска вредност радова на изградњи шест(6) типских стамбених објеката, помоћног објекта и септичке јаме, према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 53.000.000,00 динара.

3. Изградња шест(6) типских стамбених објеката, помоћног објекта и септичке јаме, извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350-473/2021, ROP-POZ-32766-LOC-3/2021 од 14.01.2021. године, према пројекту за грађевинску дозволу број 4/22 из јануара 2022. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, са главним пројектантом Јелисавчић Милошем, дипл. инж. арх. број лиценце 300 О480 15, и изводу 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.

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. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 11.174,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 68-0810105991855048.

6. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела, у складу са чланом 53а. 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), а у вези са чланом 148. став 8. 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).

7. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе достави решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела, у складу са чланом 42. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

8. 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), инвеститор је дужна да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи шест(6) типских стамбених објеката, помоћног објекта и септичке јаме. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужна да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

9. 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.

10. 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

Инвеститор Максимовић Милана из Новог Бечеја, ул. [REDACTED], [REDACTED], поднела је усаглашени 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, у функцији сеоског туризма, 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.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.03.2022. године и заведен је под бројем ROP-POZ-32766-CPH-5/2022. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 04.03.2022. године под бројем 351-137/2022.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу шест(6) типских стамбених објеката, помоћног објекта и септичке јаме, 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 ROP-POZ-32766-LOC-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,

-уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, Број: 2460800-Д.09.20-59510/1-2022 од 28.02.2022. године, закључен између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора,

-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 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 катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 К.О. Тометино Поље, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-74/2022 од 04.03.2022. 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, 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,
Нада Красић, д.п.п.