

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-10839-CPI-3/2021

Заводни број: 03 бр. 351-493/2021

21.10.2021. 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 Илић Јована из Новог Сада, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три стана, спратности Су+П+Пк, и септичке јаме, на катастарској парцели број 946 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:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Илић Јована из Новог Сада, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три стана, габарита 18,20м x 7,70м, бруто површине сутерена 127,15м², нето површине сутерена 114,23м², бруто површине приземља 128,92м², нето површине приземља 103,06м², бруто површине поткровља 99,96м², нето површине поткровља 95,81м², укупне бруто површине објекта 356,03м², укупне нето површине објекта 313м², висине објекта 8,40м, спратности Су+П+Пк, категорије А, класификациони број 112211, и септичке јаме, габарита 2,4м x 3,43м, на катастарској парцели број 946 К.О. Тометино Поље.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Илић Јован из Новог Сада, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Илић Зорана из Новог Сада, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три стана, габарита 18,20м x 7,70м, бруто површине сутерена 127,15м², нето површине сутерена 114,23м², бруто површине приземља 128,92м², нето површине приземља 103,06м², бруто површине поткровља 99,96м², нето површине поткровља 95,81м², укупне бруто површине објекта 356,03м², укупне нето површине објекта 313м², висине објекта 8,40м, спратности Су+П+Пк, категорије А, класификациони број 112211, и септичке јаме, габарита 2,4м x 3,43м, на катастарској парцели број 946 К.О. Тометино Поље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 15.10.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-10839-CPI-3/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 18.10.2021. године под бројем 351-493/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три стана, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

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

-топографско-катастарски план катастарске парцеле број 946 К.О. Тометино Поље, од 19.11.2020. године, урађен од стране Самостални геодетски биро „Геопремер“ из Пожеге, са одговорним лицем Гавовић Слободаном, инж. геодез. број лиценце 02 0244 12,

-пројекат за грађевинску дозволу број Е-ПГД-32/2020 из октобра 2021. године, урађен од стране пројектанта Пројектни биро „I Arch“ Зоран Илић ПР из Новог Сада, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, са главним пројектантом Илић Зораном, дипл. инж. арх. број лиценце 300 8911 04,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из октобра 2021. године, са главним пројектантом Илић Зораном, дипл. инж. арх. број лиценце 300 8911 04, уз изјаву број ТК-30/21 из октобра 2021. године, вршиоца техничке контроле „Урбис“ д.о.о. из Новог Сада, са главним пројектантом Попов Миланом, дипл. инж. арх. број лиценце 300 6676 04, 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 ЕЕЕ-44/2021 из септембра 2021. године, урађен од стране пројектанта Пројектни биро „Architech“ Борка Мркаљевић ПР из Новог Сада, са главним пројектантом Мркаљевић Борком, дипл. инж. арх. број лиценце 381 1546 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 катастарској парцели број 946 К.О. Тометино Поље, право својине имају инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/8, Ђурић Драшко, са идеалним обимом удела од 1/4, Ђурић Живорад, са идеалним обимом удела од 1/2, Илић Душица, са идеалним обимом удела од 1/8.

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 Локацијске услове овог органа 03 број 350-278/2021, ROP-POZ-10839-LOCH-2/2021 од 31.08.2021. године, и то у део који се односи на услове за формирање грађевинске парцеле(4.3) као и посебне услове(8.), утврђено је да уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно поднети доказ о извршеној промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште, за минималну површину која износи 400м².

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 инвеститор није доставио 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 16. став 3. тачка 6) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.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 946 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, у складу са чланом 16. став 3. тачка 6) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019).

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.-128002-21 од 30.07.2021. године, који чине саставни део Локацијских услова овог органа РОП-РОЗ-10839-ЛОСН-2/2021, 03 број 350-278/2021 од 31.08.2021. 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 СТС 10/0,4 kV, прикључни вод 10 kV(оквирне дужине 1000м) 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 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).

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.