

## Република Србија



### ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

**Број предмета: ROP-POZ-19050-CPI-3/2020**

**Заводни број: 03 бр. 351-461/2020**

03.12.2020. 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 Наумовић Зорана из Београда, градска општина Савски Венац, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 1130/2 К.О. Тометино Поље, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), доноси:

### Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Наумовић Зорана из Београда, градска општина Савски Венац, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе, габарита објекта 6м x 8,55 + 4,15м x 7,95м + 1,75м x 6,15м + 2м x 1,75м, габарита отворене надстрешнице на приземљу 2,55м x 8,55м + 4,15м x 7,95м + 1,75м x 6,15м + 2м x 1,75м, бруто површине подрума 98,61м<sup>2</sup>, нето површине подрума 77,06м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 98,61м<sup>2</sup>, нето површине приземља 71,42м<sup>2</sup>, бруто површине поткровља 50,88м<sup>2</sup>, нето површине поткровља 48,85м<sup>2</sup>, нето површине помоћног дела објекта 77,06м<sup>2</sup>, нето површине стамбеног дела објекта 120,27м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 140,49м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 120,27м<sup>2</sup>, висине објекта 6,39м, спратности По+П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 1130/2 К.О. Тометино Поље.

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Наумовић Зоран из Београда, градска општина Савски Венац, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Даничић Константина из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе, габарита објекта 6м x 8,55 + 4,15м x 7,95м + 1,75м x 6,15м + 2м x 1,75м, габарита отворене

надстрешнице на приземљу 2,55м x 8,55м + 4,15м x 7,95м + 1,75м x 6,15м + 2м x 1,75м, бруто површине подрума 98,61м<sup>2</sup>, нето површине подрума 77,06м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 98,61м<sup>2</sup>, нето површине приземља 71,42м<sup>2</sup>, бруто површине поткровља 50,88м<sup>2</sup>, нето површине поткровља 48,85м<sup>2</sup>, нето површине помоћног дела објекта 77,06м<sup>2</sup>, нето површине стамбеног дела објекта 120,27м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 140,49м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 120,27м<sup>2</sup>, висине објекта 9,68м, спратности По+П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 1130/2 К.О. Тометино Поље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 25.11.2020. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-19050-СРІ-3/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 25.11.2020. године под бројем 351-461/2020.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

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

-локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-213/2020, РОР-РОЗ-19050-ЛОСН-2/2020 од 05.10.2020. године,

-катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1130/2 К.О. Тометино Поље, из јануара 2020. године, урађен од стране Радње за остале стручне, научне и техничке делатности „Геопрпфил ИНГ“, са одговорним лицем Ћојбашић Зораном, инж. геодез. бр. лиценце ██████████,

-сагласност Наумовић Татјане, сувласника катастарске парцеле број 1130/2 К.О. Тометино Поље, за промену намене предметне катастарске парцеле, оверена у складу са законом, број УОП-І:10276-2020 од 09.11.2020. године,

-решење Општинске управе Пожега, Одељења за привреду и локални економски развој, 03 број 320-187/2020 од 15.10.2020. године, којим се Наумовић Зорану и Наумовић Татјани, одобрава промена намене обрадивог пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 1130/2 К.О. Тометино Поље,

-доказ о уплати накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, односно налог за уплату од 23.11.2020. године,

-пројекат за грађевинску дозволу број 8/20 из новембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре и елабората енергетске ефикасности, са главним пројектантом Чворовић Миланом, дипл. грађ. инж. бр. лиценце ██████████,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 8/20 из новембра 2020. године, са главним пројектантом Чворовић Миланом, дипл. грађ. инж. бр. лиценце ██████████, уз изјаву број: ТК 8/20 из новембра 2020. године, вршиоца техничке контроле Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине “Еко Урбан План“ д.о.о. из Ужица, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и номративима,

-елаборат енергетске ефикасности број 085/2020ЕЕ од 20.11.2020. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар

Даничић“ из Пожеге, са главним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED].

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 1130/2 К.О. Тометино Поље, право својине имају Наумовић Зоран и Наумовић Татјана, са заједничким обимом удела.

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 ROP-POZ-19050-LOCH-2/2020, 03 број 350-213/2020 од 05.10.2020. године, утврђено је да текстуалним и графичким прилозима идејног решења пројектована висина приземља износи 2,60м, док према пројекту за грађевинску дозволу иста износи 2,80м. Текстуалним и графичким прилозима идејног решења пројектована висина поткровља износи 0,60м, док према пројекту за грађевинску дозволу иста износи 0,80м.

Извршеним увидом у локацијске услове овог органа ROP-POZ-19050-LOCH-2/2020, 03 број 350-213/2020 од 05.10.2020. године, утврђено је да текстуалним и графичким прилозима идејног решења пројектована висина кровног венца предметног објекта износи 5,99м, док према пројекту за грађевинску дозволу иста износи 6,39м. Текстуалним и графичким прилозима идејног решења пројектована висина слемена предметног објекта износи 9,28м, док према пројекту за грађевинску дозволу иста износи 9,68м.

Локацијским условима овог органа ROP-POZ-19050-LOCH-2/2020, 03 број 350-213/2020 од 05.10.2020. године, у делу који се односи на услове за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру(6.), прецизирано је да је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом септичке јаме. Извршеним увидом у графичке прилоге достављене техничке документације, утврђено је да иста није обухваћена пројектом за грађевинску дозволу, односно није позиционирана графичким прилозима.

Локацијским условима овог органа ROP-POZ-19050-LOCH-2/2020, 03 број 350-213/2020 од 05.10.2020. године, у делу који се односи на услове за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру(6.), и то на услове снабдевања водом, техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „Наш Дом“ Пожега под бројем 2594/1 од 23.09.2020. године, прецизно је дефинисано да водоводна мрежа села Тометино Поље још није предата надлежном комуналном предузећу, те је предложено да се за прикључак на водоводну мрежу, инвеститор обрати Одбору групе грађана МЗ Тометино Поље.

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020).

Извршеним увидом у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 1130/2 К.О. Тометино Поље, право својине имају Наумовић Зоран и Наумовић Татјана, са заједничким обимом удела.

Сходно члану 16. став 3. тачка 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), уз захтев из става 1. овог члана прилаже се 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.

Сходно наведеном, потребно је да инвеститор уз евентуални усаглашени захтев достави сагласност сувласника катастарске парцеле број 1130/2 К.О. Тометино Поље, оверену у складу са законом, односно код органа надлежног за оверу потписа **или** да достави уредно потписано пуномоћје од стране сувласника предметне катастарске парцеле, те да као инвеститоре у захтеву и целокупној техничкој документацији означи сувласнике предметне катастарске парцеле.

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), 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”, бр.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.

**Обрађивач:**  
Младен Ковачевић  
дипл. правник

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Нада Красић, д.п.п.