

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-31542-CPI-4/2024

Заводни број : 03 бр. е-писарница : 000944488 2024 06706 000 000 000 001
05.04.2024.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, поступајући по захтеву инвеститора, и то : Јелена Васић (ЈМБГ [REDACTED]), Теодора Васић (ЈМБГ [REDACTED]) и Иване Васић (ЈМБГ [REDACTED]), све из Београда (Обреновац) ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Миљка Ковачевића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде – јединствен апартмански објекат са три двоетажне засебне јединице, са припадајућом септичком јамома, спратности П+Пк, на кат. парц. бр.236/19 КО Љутице, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), 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, 52/2021 и 62/2023) и члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ захтев више инвеститора и то : Јелене Васић (ЈМБГ [REDACTED] 1), Теодоре Васић (ЈМБГ [REDACTED]) и Иване Васић (ЈМБГ [REDACTED] 8), све из Београда (Обреновац) ул. [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде – јединствен апартмански објекат са три двоетажне засебне јединице, са припадајућом септичком јамома, спратности П+Пк, на кат. парц. бр.236/19 КО Љутице, максималног габарита 8,90x13,85м, нето површине планираног објекта : 189,24 м2, БРГП планираног објекта : 259,22 м2, површина земљишта под објектом : 130,55м2, висине објекта (слеме) 8,01 м мерено од коте готовог пода приземља.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада објектима Стамбене зграде са три или више станова :

- опис : Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак
- додатни критеријум : површине до 400 м2 и максималне спратности П+1+Пк/ПС
- класификациони број : 112211
- категорија : А – незахтевни објекти
- заступљеност : 100 %

2. Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 9.000.000,00 динара.

3. Изградња стамбеног објекта извршиће се према Локацијским условима овог органа 03 број 350–778/2023, ROP-POZ-31542-LOCA-3/2023 од 21.11.2023.год., а према Пројекту за грађевинску дозволу број 09/23 -6 /ПГД Пожега, март 2024.год., и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу број ТК 09/23-6/ПГД од марта 2024.год., урађен од стране пројектанта урађени од стране пројектанта АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. [REDACTED] Пожега, матични бр. [REDACTED], одговорно лице и главни пројектант Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ број лиценце : 310 5941 03.

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, 52/2021 и 62/2023), 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 25.692,70 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 95-0811707992715281.

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, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на изградњи стамбеног објекта. Сходно члану 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова пре почетка извођења радова. У пријави радова се обавезно наводи планирани датум 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, 52/2021 и 62/2023), 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. Налаже се инвеститору да поступа у складу са Уредбом о начину и поступку управљања утпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).

9. 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, 52/2021 и 62/2023), 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. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4, ако се у поступку покренутом у року из става 4, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Образложење

Инвеститори Јелена Васић (ЈМБГ [REDACTED]), Теодора Васић (ЈМБГ [REDACTED]) и Ивана Васић (ЈМБГ [REDACTED]), све из Београда (Обреновац) ул. [REDACTED], поднеле су захтев преко пуномоћника Миљка Ковачевића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде – јединствен апартмански објекат са три двоетажне засебне јединице, са припадајућом септичком јамом, спратности П+Пк, на кат. парц. бр.236/19 КО Љутице, максималног габарита 8,90x13,85м, нето површине планираног објекта : 189,24 м², БРГП планираног објекта : 259,22 м², површина земљишта под објектом : 130,55м², висине објекта (слеме) 8,01 м мерено од коте готовог пода приземља, категорије А - незахтевни објекти, класификациони број 112211.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 11.03.2024.год. и заведен је под бројем ROP-POZ-31542-CPI-4/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 12.03.2024.године под бројем е-писарница : 000944488 2024 06706 000 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде – јединствен апартмански објекат са три двоетажне засебне јединице, са припадајућом септичком јамом, 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, 03 број 350–778/2023, ROP-POZ-31542-LOCA-3/2023 од 21.11.2023.год.

- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр.236/19 КО Љутице из октобра 2022.год., урађен од стране Геодетски биро „Чајетина“ Илија Драгутиновић ПР из Чајетине, са одговорним лицем Јакшић Радом, дипл. инж. геодез. број лиценце 01 0215 12,

-Решење Општинске управе Пожега, Одељење за привреду и локални економски развој, Одсек за пољопривреду, 03 број 320-88/2023 од 30.11.2023.год., којим се инвеститору

утврђује висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, на катастарској парцели бр.236/19 КО Љутице. Као доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, достављена је Уплатница на суму одређену Решењем, уплата извршена дана 04.12.2023.год.

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број: 2541200-Д.09.20-96644/1-2024 од 04.03.2024.год., закључен између „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и Јеленом Васић, једном од инвеститора,

- Пројекат за грађевинску дозволу број 09/23 -6 /ПГД Пожега, март 2024.год. урађен од стране пројектанта урађен од стране пројектанта АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. [REDACTED], Пожега, матични бр. [REDACTED], одговорно лице и главни пројектант Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ број лиценце : 310 5941 03,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ТК 09/23-6/ПГД од марта 2024.год., урађен од стране пројектанта урађени од стране пројектанта АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. Цара Лазара бр.28, Пожега, матични бр. 60519234, одговорно лице и главни пројектант Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ број лиценце : 310 5941 03 са Изјавом вршиоца техничке контроле Агенција за грађевински инжењеринг »Омега Пројект » Ужице, Предраг Недић дипл.инг грађ., број и датум техничке контроле : ТК 09/23-6/ПГД од марта 2024.год., 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 09/23 -6 /PGD, Место и датум: Пожега, децембар 2023године, урађен од стране пројектанта пројектанта АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. [REDACTED], Пожега, матични бр. [REDACTED], одговорно лице и главни пројектант Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ број лиценце : 310 5941 03.

Сходно члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/2023), а на основу извршеног увида у званичне податке прибављене из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела бр.236/19 КО Љутице, у власништву подносиоца захтева и то : Јелене Васић (ЈМБГ [REDACTED]), Теодоре Васић (ЈМБГ [REDACTED]1) и Иване Васић (ЈМБГ [REDACTED]), све из Београда (Обреновац) ул. [REDACTED], својина приватна у уделима 1/3.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.10-169/2024 од 05.04.2024.год.

Сходно члану 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 52/2021 и 62/2023), 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 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 139. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 52/2021 и 62/2023), 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 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

Обрадио/ла : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп