

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-11870-CPI-2/2024

Заводни број: 003538856 2024 06706 000 000 351 143

25.03.2025.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинска управа Пожега, поступајући по захтеву инвеститора Слободана Никитовића (ЈМБГ: ██████████) из Пожеге, ул. ██████████, поднетог преко пуномоћника Милоша Падежанина (ЈМБГ ██████████) из Београда-Земун, ул. ██████████, за издавање грађевинске дозволе за изградњу два идентична стамбена објекта у функцији пољопривредне производње, спратности П+Пк на катастарској парцели број 1995/2 КО Тометино Поље, а на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) и члана 18. став 1. а у вези са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Слободана Никитовића (ЈМБГ: ██████████) из Пожеге, ул. ██████████, поднетог преко пуномоћника Милоша Падежанина (ЈМБГ ██████████) из Београда-Земун, ул. ██████████, за издавање грађевинске дозволе за изградњу два идентична стамбена објекта у функцији пољопривредне производње, оба спратности П+Пк, оба на катастарској парцели бр.1995/2 КО Тометино Поље, максималног габарита важи за оба објекта 2x7.17 x 12.01, површине под објектима укупно 114,60 м² (2x57,30 м²), БРГП укупно 139,82 м² (2x69,91м²), нето површине укупно 115,62 м² (2x57,81 м²), висине слемена рачунајући од коте готовог пода приземља улазног хола 6,00 м, категорије А, класификациони број 111011 – Стамбена зграда са једним станом процентуалне заступљености 100%, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о издавању грађевинске дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, инвеститор Слободана Никитовића (ЈМБГ: ██████████) из Пожеге, ул. ██████████, поднео је захтев преко пуномоћника Милоша Падежанина (ЈМБГ ██████████) из Београда-Земун, ул. ██████████, за

издавање грађевинске дозволе за изградњу два идентична стамбена објекта у функцији пољопривредне производње, оба спратности П+Пк, оба на катастарској парцели бр.1995/2 КО Тометино Поље, максималног габарита важи за оба објекта 2x7.17 x 12.01, површине под објектима укупно 114,60 м² (2x57,30 м²), БРГП укупно 139,82 м² (2x69,91м²), нето површине укупно 115,62 м² (2x57,81 м²), висине слемена рачунајући од коте готовог пода приземља улазног хола 6,00 м, категорије А, класификациони број 111011 – Стамбена зграда са једним станом, процентуалне заступљености 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 16.12.2024.год. и заведен под бројем ROP-POZ-11870-СПИ-2/2024, а у ОУ Пожега дана 17.12.2024.год. бројем пријема е-писарнице : 003538856 2024 06706 000 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу два идентична стамбена објекта у функцији пољопривредне производње, оба спратности П+Пк на катастарској парцели број 1995/2 КО Тометино Поље, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију (у pdf формату елеткронски потписану, а графичка документација и у dwg) :

1. Уредно пуномоћје за заступање
2. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
3. Катастарско-топографски план из фебруара 2024.год., урађен од стране, „ГЕОПРОФИЛ ИНГ“ Пожега, овлашћено лице Миодраг Ђуровић, геометар, оверен од стране, Зорана Ђојбашића, инг.геодезије., број лиценце 02 0517 13.
4. Пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од :

- 0-Главне свеске и 1- Пројекта архитектуре број техничке документације 05/2024-ППД Београд децембра 2024.год., урађен од стране „IROLL ARCHITECTURE“ Д.О.О.ул.Градска 15, 31000 Ужице, одговорно лице пројекта и главни пројектант Милош Падежанин, д.и.а.,број лиценце 321 А293 22.

- 11-Елабората енергетске ефикасности, број техничке документације бр: 27-ППД/2024, из децембра 2024.год., „МАРНИК,, д.о.о., ул. ██████████, Београд., овлашћено лице Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 А00193 19, наведен у документацији али није приложен.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 05/2024-ППД Београд децембра 2024.год., пројектант „IROLL ARCHITECTURE“ Д.О.О.ул.████████████████████, Ужице, одговорно лице пројекта и главни пројектант Милош Падежанин, д.и.а.,број лиценце 321 А293 22, са Изјавом вршиоца техничке контроле, „КИ-БИРО,,д.о.о., Предузеће за пројектовање, инжењеринг и извођење радова, Ул. Браничевска 5а, Одговорно лице/ заступник Милан Мијаиловић, диа, вршилац техничке контроле Милош Мијаиловић, дипл.инж.арх. 300 О558 16, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима.

На основу извршеног увида у званичне податке прибављене из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 1995/2 КО Тометино Поље, у власништву инвеститора, својина приватна у делуу1/1.

У складу са чл.17 Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), по пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, те утврдио да нису

испуњени формални услови за доношење решења о грађевинској дозволи изградњу два идентична стамбена објекта у функцији пољопривредне производње, оба спратности П+Пк, оба на катастарској парцели бр.1995/2 КО Тометино Поље.

У Локацијским условима број е-писарнице : 001457668 2024 06706 000 000 000 001, број предмета у ЦЕОП-у ROP-POZ-11870-LOC-1/2024 од 19.09.2024.год., издатим од стране овог одељења, тачка 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ, наведено је да се стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности. С тим у вези, наложено је достављање Потврде о статусу у регистру пољопривредних газдинстава уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио наведену Потврду.

У истим ЛУ под тачком 1. Подаци о катастарској парцели / локацији, наведено је да је за изградњу предметних објеката и формирање грађевинске парцеле, потребно извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за површину потребну за изградњу објекта овог типа која износи мин. 400 м². Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања. Увидом у документацију констатовано је да није приложен доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од по 400 м² за сваки објекат посебно.

У ЛУ под тачком 6. поднаслов Саобраћајни прикључак, наведено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно приложи доказ о конституисању службености пролаза пешице и моторним возилима преко кат.парцела преко којих се планира приступ до јавне саобраћајне површине, оверену у складу са законом о оверавању потписа, рукописа и преписа, што такође није испоштовано.

Према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број 5234/1 од 01.08.2024. год., издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под тачком 2. се наводи да на предметној локацији нема изграђене канализационе мреже и да је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме. На листу Ситуација приказан је положај септичке јаме али не и њене техничке карактеристике, с тим да је положај неправилан тј. није у складу са планским документом. Наиме, у ЛУ наведена су правила за изградњу септичких јама, која се морају испоштовати. Септичке јаме поставити : минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме као и правилан положај исте, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за основни и помоћни објекат (септичка јама). Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање Решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје Решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.

Напомињемо да употребна дозвола неће моћи бити издата без Решења о одобрењу за извођење радова помоћног објекта септичке јаме одн. без прибављене јединствене грађевинске дозволе за основне објекте и помоћни објекат (септичка јама).

Након отклањања утврђених недостатака, 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, 52/2021 и 62/2023) и чланом 18 став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ : Сходно члану 21. став 1. тачка 1) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023), 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

Руководилац,

Драгана Милановић, дипл.правник