



Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-36355-CPI-2/2024
Заводни број: 002710007 2024 06706 000 000 351 143
16.01.2025. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе у Пожеги, поступајући по захтеву инвеститора Владимира Митровића из Новог Сада, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Марије Радишић из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак са једним станом, на катастарској парцели бр.389/333 КО Тометино Поље, 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 инвеститора Владимира Митровића из Новог Сада, [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак са једним станом, спратности П+Гал1+Гал2, бруто површине под планираним објектом 54,30м², бруто површине планираног објекта 54,30м², нето површине планираног објекта 46,99м², висине објекта (слеме) 9,85м, на катастарској парцели бр.389/333 КО Тометино Поље.

Планирани стамбени објекат за повремени боравак је категорије А, класификациони број 111011.

Предрачунска вредност радова на изградњи стамбеног објекта према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи 6 140 000,00 динара.

2. Изградња стамбеног објекта за повремени боравак извршиће се према Локацијским условима овог органа заводни број 03 број 350-748/2023, ROP-POZ-36355-LOC-1/2023 од 28.11.2023.године (у ЦЕОП-у од 04.12.2023.године), према Пројекту за грађевинску дозволу број ПГД-07/2024, Београд, септембар 2024.године и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-07/2024, Београд, септембар 2024.године, урађених од стране пројектанта „ШТРИХ“ ДОО Београд, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Марија Радишић, одговорни пројектант Соња Лапчевић, мастер инж. арх., број лиценце 210 А01040 19.

3. 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.

4. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 6.379,73 динара, на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 38-0812205982800003.

5. 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 за повремено становање. Сходно члану 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву надлежном органу кроз ЦИС.

6. Налаже се инвеститору да поступа у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.Гласник РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).

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. 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.

Образложење

Инвеститор Владимир Митровић из Новог Сада, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Марије Радишић из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак са једним станом, спратности П+Гал1+Гал2, бруто површине под планираним објектом 54,30м², бруто површине планираног објекта 54,30м², нето површине планираног објекта 46,99м², висине објекта (слеме) 9,85м, на катастарској парцели бр.389/333 КО Тометино Поље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 19.09.2024.године и заведен је под бројем ROP-POZ-36355-CPI-2/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега дана 20.09.2024.године, под бројем 002710007 2024 06706 000 000 351 143.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак са једним станом, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- Уредно пуномоћје за заступање,

- Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

- Катастарско-топографски план катастарских парцела број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/361, све у КО Тометино Поље, од 06.03.2024.године, урађен од стране ПГР "ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА" Коцелјево, потписан од Маринко Митровић,

- Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-07/2024, Београд, септембар 2024.године, урађен од стране пројектанта „ШТРИХ“ ДОО Београд, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Марија Радишић, одговорни пројектант Соња Лапчевић, мастер инж. арх., број лиценце 210 А01040 19, који се састоји од Главне свеске и Пројекта архитектуре,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-07/2024, Београд, септембар 2024.године, урађен од стране пројектанта „ШТРИХ“ ДОО Београд, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Марија Радишић, одговорни пројектант Соња Лапчевић, мастер инж. арх., број лиценце 210 А01040 19, уз Изјаву вршиоца техничке контроле ТК ПГД 07-1/2024 од септембар 2024.године, од Јована Лишчевић ПР, Архитектонско пројектовање и дизајн Систем 22 Београд, [REDACTED], одговорно лице-вршилац техничке контроле Мирјана М. Танић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7199 04, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима,

- Уговоре у вези конституисања права стварне службености пролаза са јавне саобраћајнице и то: број ОПУ:1075-2022 од 12.05.2022.године, оверен од Ристо Травар, јавни бележник, Нови Сад, Максима Горког 10/1; број ОПУ:4371-2022 од 04.11.2022.године, оверен од Ане Петровић, јавни бележник, Београд, Врачар, Његошева 73; број ОПУ:1074-2022 од 12.05.2022.године, оверен од Ристо Травар, јавни бележник, Нови Сад, Максима Горког 10/1; број ОПУ:472-2022 од 18.05.2022.године, оверен од Радмила Станковић, јавни бележник, Житиште, Здравка Челара 6; број ОПУ:104-2023 од 14.03.2023.године, оверен од Мирјана Гојковић, јавни бележник, Ариље, Милоша Глишића 15а и број ОПУ:1084-2022 од 13.05.2022.године, оверен од Ристо Травар, јавни бележник, Нови Сад, Максима Горког 10/1,

- Изјаву инвеститора УОП-И:11917-2024 од 25.12.2024.године, оверену од Ненад Солдат, јавни бележник, Нови Сад, Булевар ослобођења 66а, да ће реализовати додатне радове на изградњи недостајуће инфраструктуре у складу са издатим техничким условима ЕДС број 2540400-Д.-09.20.-501146-23 од 20.11.2023.године најкасније до истека рока за завршетак радова на стамбеном објекту за повремено становање, и да ће уз захтев за пријаву радова на изградњи стамбеног објекта приложити Уговор о изградње недостајуће инфраструктуре склопљен са ЕДС Србија. Ова изјава је приложена накнадно ван обједињене процедуре и у досијеу ЦЕОП-а се налази међу документима надлежног органа.

У складу са приложеним Уговорима о конституисању права стварне службености пролаза формиран је прикључак на јавну саобраћајницу, са пратећом документацијом која је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337, све К.О. Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских

стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2; потврда 03 број 350-158/23 од 19.09.2023. године, који се налази у досијеу ЦЕОП-а, ROP-POZ-36355-LOC-1/2023.

Инвеститор није достављао доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта, јер је у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта прибављено Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за шуме, Београд, број 464-01-560/2023-10 од 01.09.2023.године, којим се даје сагласност да се изврши промена намене шуме и шумског земљишта у грађевинско земљиште ради изградње стамбеног објекта, у површини 5ари 44м2, на кат. парцели бр.389/333 КО Тометино Поље, без накнаде.

У околини предметне локације тренутно не постоје услови за повезивање објекта на инфраструктуру водовода и канализације. Изградња хидротехничких инсталација (водовод и канализација са септичком јамом) је планирана у свему према ИДП на основу којег је издато Решење о одобрењу за извођење радова број: ROP-POZ-11757-ISA-W-1/2024, заводни број: 001439892 2024 06706 000 000 000 001 од 01.07.2024.године.

У оквиру достављене документације уз овај захтев није приложен елаборат енергетске ефикасности, јер је у ПГД наведено да је објекат планиран за повремени боравак током зимске и летње сезоне и то мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне, те сходно члану 1. став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", број 61/2011) није потребна израда елабората енергетске ефикасности.

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида дана 16.01.2025.године у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 389/333 КО Тометино Поље, право својине има инвеститор са обимом удела 1/1.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом Бр.10-720/2024 од 16.01.2025.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, 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.

Како 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 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, 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дипл. просторни планер

РУКОВОДИЛАЦ,

Драгана Милановић, дипл.правник