

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-40271-CPI-2/2024

Заводни број е-писарница : 000970171 2024 06706 000 000 000 001

30.09.2024.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 Саше Стругаревића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ариља, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Зорана Чемерићића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ариља са адресом [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+0 са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели 775/1 КО Милићево Село, 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 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Саше Стругаревића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ариља, [REDACTED], па се издаје ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, максималних габарита 9,55м x 25,05м, бруто површине приземља 271,23 м², нето површине приземља 257,33 м², БРГП 271,23 м², укупне нето површине објекта 257,33 м², висине објекта у зависности од намене рачунајући од готовог пода приземља до слемена: ~3,45м и 6,48м (гаража), спратности П+0, као И ПРИПАДАЈУЋЕ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ, на кат. парцели 775/1 КО Милићево Село.

Према ИДР-у, а ускладу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде, Стамбене зграде са једним станом :

- Опис : Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

- додатни критеријуми : површине до 400 м2 и максималне спратности П+1+Пк (ПС)
- Класификациона број : 111011
- Категорија објекта : А – незахтевни објекти
- Процентуална заступљеност : 100%

2. Предрачунска вредност радова према достављеном пројекту за грађевинску дозволу износи **10.050.000,00 динара - без ПДВ-а.**

3. Изградња стамбеног објекта извршиће се у складу са Локацијским условима овог органа ROP-POZ-40271-LOC-1/2023, 03 број 350-350 –787/2023 од 01.01.2024.год., а према Пројекту за грађевинску дозволу од 09.03.2024.год. и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу од 09.03.2024.год., оба израђена од стране пројектанта урађен од стране пројектанта Агенција за пројектовање « Греда Р » - Ариље, са главним пројектантом ЗОРАН П. ЧЕМЕРИКИЋ дипл.инг. грађ број лиценце 310 7428 04.

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 грађ. земљишта у износу од 34.937,13 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 46-0810510981792635.

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 дужна да овом органу пријави почетак извођења радова. 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. 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.

9. 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.).

Образложење

Инвеститор Саше Стругаревића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ариља, [REDACTED] б, поднео је преко пуномоћника Зорана Чемерићића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ариља са адресом [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта, максималних габарита 9,55м x 25,05м, бруто површине приземља 271,23 м², нето површине приземља 257,33 м², БРГП 271,23 м², укупне нето површине објекта 257,33 м², висине објекта у зависности од намене рачунајући од готовог пода приземља до слемена: ~3,45м и 6,48м (гаража), спратности П+0, и припадајуће септичке јаме, на кат. парцели бр.775/1 КО Милићево Село.

Према ИДР-у, а ускладу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде, Стамбене зграде са једним станом :

- Опис : Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- додатни критеријуми : површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС)
- Класификациона број : 111011
- Категорија објекта : А – незахтевни објекти
- Процентуална заступљеност : 100%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 12.03.2024.год. и заведен је под бројем ROP-POZ-40271-SPI-2/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 13.03.2024.год. под бројем е-писарница : 000970171 2024 06706 000 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта 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 03 број 350 –787/2023, ROP-POZ-40271-LOC-1/2023 од 01.02.2024.год. издате од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,

- Катастарско-топографски план локације, израђен од стране Геодетске агенције "ГЕОПРОЈЕКТ" Ариље, Бранко Бошковић маст.инж.геодезије, број лиценце 01 0209 12

- Сагласност законског заступника Стругаревић Сање, овера број УОП-I:2581-2024 дана 14.06.2024.год. од стране јавног бележника Мирјане Гојковић из Ариља, да се грађевинска дозвола изда на име Саше Стругаревића (локација документа у ЦЕОП-у : Документи надлежног органа).

- Потврда 03 број 320-21/2021 од 08.04.2021.год. издата од стране Одељења за привреду и локални економски развој ОУ Пожега, којом се потврђује да је инвеститор платио накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште. (локација документа у ЦЕОП-у : Документи надлежног органа).

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.Д-09.16.-18-2/24-УГП,

- Пројекат за грађевинску дозволу од 09.03.2024.год. (који се састоји од 0-Главне свеске и 1-Пројекта архитектуре) и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 09.03.2024.год., оба израђена од стране пројектанта урађен од стране пројектанта Агенција за пројектовање « Греда Р » - Ариље, са главним пројектантом Зоран П. Чемерикић дипл.инг.грађ. број лиценце 310 7428 04.

- састави део Извода из пројекта за грађевинску дозволу је Изјава вршиоца техничке контроле : Предузеће за производњу, промет и услуге "КВАДЕР" д.о.о. Ариље, ул. Мали остреш бб, општина Ариље, одговорно лице/заступник : Милан Б.Чворовић, дипл.инж.грађ., 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 ЕЕ 0-12/2023, Ариље, фебруар 2024.године, урађен од стране Агенција за пројектовање "Греда Р" - Ариље, одговорно лице Радица В. Чемерикићи главни пројектант Раде Јовичић, дипл. маш. инж.-спец.број лиценце : 381 1556 16.

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 на кат. парцели бр.775/1 КО Милићево Село, право својине има малолетно лице Стругаревић (Саша) Алексеј. Као терет је уписано : Уговор о купопродаји ОПУ:491-2018 од 22.06.2018, оверен код јавног бележника у Пожеги, између Вранешевић Миленије из Милићевог Села (продавац) и малолетног Стругаревић Алексеја из Ариља, Вигоште бб (купац), ЈМБГ: [REDACTED], кога заступају законски заступници - мајка Стругаревић Сања од оца Радојка, Ариље, [REDACTED] и отац Стругаревић Саша (подносилац захтева) од оца Радоша, Београд, [REDACTED]. С обзиром на забележбу малолетства уз захтев за грађевинску дозволу достављена је Сагласност законског заступника Стругаревић Сање, овера број УОП-I:2581-2024 дана 14.06.2024.год. од стране јавног бележника Мирјане Гојковић из Ариља, да се грађевинска дозвола изда на име Саше Стругаревића.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.10-536/2024 од 27.09.2024.год. (локација важећег обрачуна у ЦЕОП-у : Документи надлежног органа)

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 изradio 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ПО начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.