

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-12273-ISAW-8/2020

Заводни број: 03 бр. 351-358/2020

16.10.2020. 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 Мијаиловић Предрага из Ужица, ул. [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и промени намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, бр.зг.1, спратности П+3, на катастарској парцели број 370/1 К.О. Пожега, на основу члана 145. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020) и члана 28. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Мијаиловић Предрагу из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], извођење радова на реконструкцији и промени намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, бр.зг.1, нето површине постојећег пословног дела објекта 159,90м², нето површине постојећег стамбеног дела објекта 798,03м², нето површине пословног дела објекта након реконструкције и промене намене 614,54м², нето површине стамбеног дела објекта након реконструкције и промене намене 343,39м², укупне бруто површине објекта 1097,01м², укупне нето површине објекта 957,93м², нето површине пословног простора на спрату објекта након реконструкције и промене намене 83,72м², висине објекта 19,95м, спратности П+3, на катастарској парцели број 370/1 К.О. Пожега.

Постојећи објекат је након реконструкције и промене намене категорије В, класификациони број:

-126421- зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације 64,15%,

-112221- издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 35,85%.

2. Реконструкција и промена намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта извршиће се према идејном пројекту број 08/18-1/ПГД од 18.09.2020. године, урађен од стране пројектанта Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Буквић Тијаном, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED].

Идејни пројекат је саставни део овог решења.

3. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 15 дана уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 448.916,00 динара на уплатни рачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, бр. 840-741538843-29 по моделу 97 позив на број 19-0812501945790039.

4. Предрачунска вредност предвиђених радова према достављеном идејном пројекту износи 10.000,000,00 динара.

5. Сходно члану 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), инвеститор није у обавези да плати допринос за уређење грађевинског земљишта.

6. Сходно члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на реконструкцији и промени намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта. Сходно члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

7. Ово одобрење за извођење радова престаје да важи ако се не отпочне са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

Образложење

Инвеститор Мијаиловић Предраг из Ужица, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и промени намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, бр.зг.1, нето површине постојећег пословног дела објекта 159,90м², нето површине постојећег стамбеног дела објекта 798,03м², нето површине пословног дела објекта након реконструкције и промене намене 614,54м², нето површине стамбеног дела објекта након реконструкције и промене намене 343,39м², укупне бруто површине објекта 1097,01м², укупне нето површине објекта 957,93м², нето површине пословног

простора на спрату објекта након реконструкције и промене намене 83,72м², висине објекта 19,95м, спратности П+З, на катастарској парцели број 370/1 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 01.10.2020. године и заведен је под бројем ROP-POZ-12273-ISAW-8/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 05.10.2020. године под бројем 351-358/2020.

Уз поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и промени намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
- копија катастарског плана водова број: 956-01-586/2018 од 05.06.2018. године, Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужице,
- препис листа непокретности број 2005 за К.О. Пожега, број: 952-04-29/2018 од 05.06.2018. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Пожега,
- решење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, ROP-POZ-12273-CPIN-4/2018, 03 бр. 351-557/2018 од 27.09.2018. године, којим је издата грађевинска дозвола за надградњу постојећег стамбеног објекта, на катастарској парцели број 370/1 К.О. Пожега,
- елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од 13.11.2019. године, урађен од стране Геодетски биро „Чајетина“ из Чајетине, са одговорним лицем Јакшић Радом, дипл. инж. геодез. бр. лиценце ██████████,
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 25.10.2019. године, урађен од стране Геодетски биро „Чајетина“ из Чајетине, са одговорним лицем Јакшић Радом, дипл. инж. геодез. бр. лиценце ██████████,
- уговор о регулисању међусобних права и обавеза Бр. ОУП-III: 1234-2018 од 11.09.2018. године, закључен између Стамбене заједнице Краља Александра број 37, 37А и Мијаиловић Предрага од 11.09.2018. године, оверен у складу са законом,
- идејни пројекат број 08/18-1/ПГД од 18.09.2020. године, урађен од стране пројектанта Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, са одговорним пројектантом Буквић Тијаном, дипл. инж. арх. број лиценце ██████████.

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 инвеститор на предметном објекту, има право својине, са обимом удела од 1/1.

Извршеним увидом у технички опис идејног пројекта број 08/18-1/ПГД од 18.09.2020. године, урађен од стране пројектанта Агенција за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске и пројекта

архитектуре, са главним одговорним пројектантом Буквић Тијаном, дипл. инж. арх. број лиценце ██████████, утврђено је да је предвиђена промена намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, уз извођење радова на реконструкцији предметног објекта.

Сходно члану 3. став 2. тачка 11. и 16. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“ број 2/2019), по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега извршило је обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и исти доставило актом бр.09-268/2020 од 12.10.2020. године. Предметни обрачун је овом органу достављен 15.10.2020. године.

Како је утврђено да је предмет захтева промена намене дела постојећег пословно-стамбеног објекта, у стамбени простор без промене постојећих габарита, бруто и нето површине, спратности и висине, те да се не мења спољни изглед објекта, то је захтев усвојен и донето је решење у смислу диспозитива.

Како је инвеститор уз захтев за издавање одобрења поднео сву потребну документацију из члана 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), то је донето решење као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 145. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), 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 преко централног информационог система и за исту се плаћа административна такса у износу од 480,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.