

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-7457-ISAW-1/2020

Заводни број: 03 бр. 351-98/2020

27.03.2020.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 Гојгић Радослава из Београда, ул. [REDACTED], за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и промени намене стамбеног простора-посебног дела бр.4 у пословни простор, у приземљу стамбено-пословне зграде, бр. зг.1 на катастарској парцели број 354/1 К.О. Пожега, на основу члана 28. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Гојгић Радослава из Београда, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и промени намене стамбеног простора-посебног дела бр.4 у пословни простор, у приземљу стамбено-пословне зграде, бр. зг.1 на катастарској парцели број 354/1 К.О. Пожега, постојећег стамбеног простора-посебног дела бр.4 нето површине 44,62м², реконструисаног у пословни простор нето површине 41,28м², јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Гојгић Радослав из Београда, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и промени намене стамбеног простора-посебног дела бр.4 у пословни простор, у приземљу стамбено-пословне зграде, бр. зг.1 на катастарској парцели број 354/1 К.О. Пожега, постојећег стамбеног простора-посебног дела бр.4 нето површине 44,62м², реконструисаног у пословни простор нето површине 41,28м².

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 20.03.2020. године и заведен је под бројем ROP-POZ-7457-ISAW-1/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 23.03.2020. године под бројем 351-98/2020.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и промени намене стамбеног простора-посебног дела бр.4 у пословни простор, 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 катастарске парцеле број 354/1 К.О. Пожега, урађен од стране „Geowelt“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, дипл. инж. геодез. ЈМБГ: [REDACTED],

-препис листа непокретности број 310 за К.О. Пожега, издато од РГЗ-СКН Пожега, заводни број: 952-1/2020-520 од 28.02.2020. године,

-идејни пројекат број 03/20-1 ИДП од 13.03.2020. године, који се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, урађен од стране пројектанта Агенције за грађевински инжењеринг „Инг пројект“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. бр. лиценце [REDACTED].

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 посебном делу бр.4 у приземљу стамбено-пословне зграде, бр. зг.1 на катастарској парцели број 354/1 К.О. Пожега, има право својине, са обимом удела од 1/1, док на стамбено-пословној згради право државине имају Трифуновић Србислав, инвеститор и Гојгић Вилотијевић Мирјана, са заједничким обимом удела.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења.

Сходно члану 53а. став 8. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), инвеститор **није дужан да прибави локацијске услове** у случају када изводи радове на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека **за** особе са инвалидитетом, **радове којима се не мења спољни изглед**, не повећава број функционалних једицица и капацитет инсталација, када врши адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, осим ако је овим законом или прописом којим се уређују локацијски услови прописано другачије.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, тачније главну свеску и пројекат архитектуре, утврђено је да извођење предметних радова подразумева промену спољног изгледа посебног дела бр.4(...“на уличној **фасади** уклонио би се постојећи прозор, порушио парапет и на његовом месту поставио би се улаз у пословни део објекта и формирао нови излог.“).

Имајући у виду напред наведено, потребно је да инвеститор пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, поднесе захтев за локацијске услове за предметну врсту радова, у складу са чланом 27. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

Сходно члану 3. став 2. тачка 16. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/2016 и 9/2020-др. закон), заједнички делови зграде су између осталог и заједнички грађевински елементи(темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком

делу зграде, стрехе, **фасаде**, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.).

Сходно члану 27. став 3. тачка 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), уз захтев из става 1. овог члана прилаже се и сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица.

Сходно наведеном, потребно је да инвеститор уз евентуални усаглашени захтев достави сагласност сувласника стамбено-пословне зграде, оверену у складу са законом.

Након исходавања локацијских услова, 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 28. став 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2019), против овог решења може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега, преко овог органа.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.