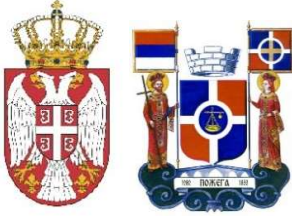


Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-POZ-14762-CPI-4/2023
Заводни број: 03 бр. 351-531/2023
22.09.2023. 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 Ђурић Ане из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање гараже, бр.зг.3 као и још два ненумерисана помоћна објекта, и надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, спратности Под.+П+1, на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Ђурић Ане из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање гараже, бр.зг.3, бруто површине 28,75м², нето површине 26,63м², уклањање два ненумерисана помоћна објекта, укупне бруто површине објеката 59,80м², укупне нето површине објеката 52,46м², и надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, бруто површине постојећег објекта 874,55м², нето површине објекта 665,35м², висине постојећег објекта 10,76м, спратности Под.+П+1, бруто површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.425,40м², нето површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.003,40м², висине објекта након надзиђивања и реконструкције 13,60м, спратности објекта након надзиђивања и реконструкције Под.+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112221-(92,83%), класификациони број 123001-(7,17%), на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи.

Образложење

Инвеститор Ђурић Ана из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање

грађевинске дозволе за извођење припремних радова-уклањање гараже, бр.зг.3, бруто површине 28,75м², нето површине 26,63м², уклањање два ненумерисана помоћна објекта, укупне бруто површине објекта 59,80м², укупне нето површине објекта 52,46м², и надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, бр.зг.2, бруто површине постојећег објекта 874,55м², нето површине објекта 665,35м², висине постојећег објекта 10,76м, спратности Под.+П+1, бруто површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.425,40м², нето површине објекта након надзиђивања и реконструкције 1.003,40м², висине објекта након надзиђивања и реконструкције 13,60м, спратности објекта након надзиђивања и реконструкције Под.+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112221-(92,83%), класификациони број 123001-(7,17%), на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 15.09.2023. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-14762-СП-4/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 18.09.2023. године под бројем 351-531/2023.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење припремних радова, надзиђивање и реконструкцију стамбене зграде за колективно становање, инвеститор је овом органу доставила следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,
-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

-локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, РОП-РОЗ-14762-ЛОСН-2/2023, 03 број 350-470/2023 од 07.07.2023. године,

-копију плана број: 952-04-145-12540/2023 од 16.06.2023. године, за катастарску парцелу број 256 К.О. Пожега, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега,

-катастарско-топографски план катастарске парцеле број 256 К.О. Пожега, из фебруара 2023. године, урађен од стране Геодетска агенција „Аксис“ Душко Милутиновић ПР из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,

-копију катастарског плана водова број: 956-307-14962/2023 од 12.06.2023. године, издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пожега-Одељење за катастар водова Ужице,

-решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, Бр.952-02-4-145-75874/2013 од 17.07.2023. године, којим се врши упис права јавне својине у корист Општине Пожега на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега,

-услове за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-274699-23 од 05.07.2023. године,

-техничке услове за пројектовање и прикључење „Сигас“ д.о.о. из Пожеге, број: 117-1/2023 од 22.06.2023. године,

-услове заштите од пожара Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-28-811/23 од 20.06.2023. године,

-електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-274699-23-УГП од 05.07.2023. године,

-сагласност за надградњу стамбене зграде, потписана од стране инвеститора и Павловић Мила, оверена у складу са законом, број УОП-I: 1549-2023 од 27.04.2023. године, као и број УОП-I: 1553-2023 од 27.04.2023. године,

-информацију о планираној доградњи број 1065/2 од 11.09.2023. године, издату од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево,

-пројекат за грађевинску дозволу број 30/2023-ПГД из септембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта припремних радова, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу из септембра 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19, уз изјаву број ТК-30/2023 из септембра 2023. године, вршиоца техничке контроле „Гитеринг Про“ д.о.о. из Чајетине, са одговорним пројектантом Павловић Зораном, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 N447 14, 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 30/2023-ЕЕ из јула 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђејем, маст. инж. арх. број лиценце 381 А225 21.

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 на предметном објекту на катастарској парцели број 256 К.О. Пожега, означеним редним бројем 2, право државине имају власници посебних делова, са идеалним обимом удела од 1/1.

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

Наиме, сходно члану 3. став 2. тачка 33) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), надзиђивање је врста доградње којом се повећава спратност надземног дела објекта (или његовог дела) за најмање једну етажу, рачунајући и поткровну етажу, и којом се повећава површина посебних делова и/или формирају нови посебни и заједнички делови објекта, у складу са посебним законом којим се уређује изградња објекта и прописима донетим на основу њега.

Сходно члану 9. став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), располагање заједничким деловима зграде је пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, надзиђивања, припајања или претварања.

Сходно члану 9. став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), а у вези са чланом 44. став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), о располагању заједничким деловима зграде, скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја власника.

Сходно члану 9. став. 3. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), пренос права из става 1. овог члана врши се на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова.

Сходно члану 9. став 4. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/216 и 9/2020 - др.закон), потписи уговорних страна из става 3. овог члана оверавају се у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити Одлуку скупштине станара стамбене заједнице којом се инвеститору дозвољава извођење предметних радова, као и уговор између стамбене заједнице и инвеститора.

Извршеним увидом у достављену пројектно-техничку документацију, односно пројекат припремних радова, надлежни орган је утврдио да се планира извођење припремних радова који између осталог подразумевају уклањање гараже као и два катастарски нумерисана помоћна објекта на предметној катастарској парцели.

Сходно члану 168. став 2. 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), уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела, подноси се:

- пројекат рушења са техничком контролом,
- доказ о својини на објекту,
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес.

Имајући у виду наведене чланове Закона о планирању и изградњи, уз евентуални усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе неопходно је доставити доказ о својини на објекту/објектима чије се уклањање планира, као и сагласност власника за уклањање предметног објекта/објеката, оверену у складу са законом односно од стране органа надлежног за оверу потписа-јавног бележника.

Сходно члану 17. став 1. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015), власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога.

Сходно наведеном, уз евентуални усаглашени захтев неопходно је доставити сагласност хипотекарног повериоца за извођење предметних радова, будући да на појединим посебним деловима објекта који је предмет извођења пројектованих радова, постоји уписана забележба терета-хипотеке.

Након усклађивања техничке документације, 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), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 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. За исти се плаћа административна такса у износу од 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

РУКОВОДИЛАЦ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.