

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-17967-ISAU-1/2023

Заводни број: 03 бр. 351-329/2023

19.06.2023. 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 Рајевић Влада из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и промени намене дела приземља-пословног простора у стамбени простор, стамбено пословног објекта, бр.зг.1 и 2, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 273/3 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), члана 145. 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 и 52/2021) 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 Рајевић Владу Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], извођење радова на реконструкцији, адаптацији и промени намене дела приземља-пословног простора у стамбени простор, стамбено-пословног објекта, бр.зг.1 и 2, бруто површине постојећег објекта 302м², нето површине постојећег објекта 227,31м², висине постојећег објекта 9,66м, спратности постојећег објекта П+Пк, бруто површине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 302м², нето површине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 226,37м², висине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 9,66м, спратности објекта након реконструкције, адаптације и промене намене П+Пк, на катастарској парцели број 273/3 К.О. Пожега.

Постојећи објекат је након радова категорије Б, класификациони број:
-112111-(78,09%)-стамбена зграда са два стана,
-123001-(21,91%)-зграда за трговину на велико и мало.

2. Реконструкција, адаптација и промена намене стамбено-пословног објекта извршиће се према идејном пројекту број 40/2023-ИДР из јуна 2023. године, урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, са главним пројектантом Павловић Ђорђем, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19.

3. Сходно члану 2. став 1. тачка 32) 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 и 52/2021), реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

4. Сходно члану 2. став 1. тачка 34) 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 и 52/2021), адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којим се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

5. Предрачунска вредност предвиђених радова према достављеном идејном пројекту није приказана.

6. Сходно члану 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10 – 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 и 52/2021), инвеститор није у обавези да плати допринос за уређење грађевинског земљишта.

7. 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 и 52/2021), инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова на реконструкцији, адаптацији и промени намене дела стамбено-пословног 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.

8. 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 Рајевић Владе из Пожеге, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и промени намене дела приземља-пословног простора у стамбени простор, стамбено-пословног објекта, бр.зг.1 и 2, бруто површине постојећег објекта 302м², нето површине постојећег објекта 227,31м², висине постојећег објекта 9,66м, спратности постојећег објекта П+Пк, бруто површине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 302м², нето површине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 226,37м², висине објекта након реконструкције, адаптације и промене намене 9,66м, спратности објекта након реконструкције, адаптације и промене намене П+Пк, категорије Б, класификациони број 112111-(78,09%), класификациони број 123001-(21,91%), на катастарској парцели број 431/84 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 14.06.2023. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-17967-ISAW-1/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 14.06.2023. године под бројем 351-329/2023.

Уз поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и промени намене стамбено-пословног објекта, 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 273/3 К.О. Пожега, из јуна 2023. године, урађен од стране Радња за остале стручне, научне и техничке делатности „Геопрофил ИНГ Ивањица“ Зоран Ђорђевић ПР из Ивањице, са одговорним лицем Ђорђевић Зораном, инж. геодез. број лиценце 02 0517 13,
- идејни пројекат број 40/2023-ИДР из јуна 2023. године, урађен од стране пројектанта урађен од стране пројектанта „Workroom“ Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност из Пожеге, који се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, са главним пројектантом Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. број лиценце 300 А00876 19.

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 објектима означеним редним бројевима 1 и 2, на катастарској парцели број 273/3 К.О. Пожега, право својине има инвеститор, са идеалним обимом удела од 1/1.

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 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, 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 инвеститор уз захтев за издавање решења о одобрењу поднео сву потребну документацију из члана 145. 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 и 52/2021) 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 72/2009, 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 и 52/2021), 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 490,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ПО Начелника,
Драгана Стефановић, д.и.а.