

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-38812-CPI-3/2018

Заводни број: 03 бр. 351-644/2018

26. 11. 2018.године

П о ж е г а

Општинска управа у Пожеги, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине поступајући по захтеву Ашанин Вељка [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију посебног дела у поткровљу вишепородичне стамбене зграде, спратности По+П+4+Пк, на кат.парцелама број 494/14 и 494/15 КО Пожега, на основу члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гл.РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/17), доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Ашанин Вељка из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију посебног дела у поткровљу вишепородичне стамбене зграде, спратности По+П+4+Пк, на кат.парцелама број 494/14 и 494/15 КО Пожега, јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Ашанин Вељко из [REDACTED] поднео је захтев, преко пуномоћника Стане Николић из Пожеге, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију посебног дела у поткровљу вишепородичне стамбене зграде, спратности По+П+4+Пк, на кат.парцелама број 494/14 и 494/15 КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 20. 11. 2018. године и заведен је под бројем ROP-POZ-38812-CPI-3/2018. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 21. 11. 2018. године под бројем 351-644/2018.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и накнаде за ЦЕОП,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу урађени од Агенције за грађевински инжењеринг „ИНГ ПРОЈЕКТ“, [REDACTED],
- елаборат енергетске ефикасности,
- изјаву вршиоца техничке контроле, која је урађена од Бироа за пројектовање „rk 0.00“ Тијана Буквић пр. [REDACTED],
- решење овог органа о озакоњењу стана 03 број 351-297/2016 од 27. 12. 2016. године,
- извод из листа непокретности број 3444 за КО Пожегу бр. 952-04-6/2018 од 01. 02. 2018. године и

- сагласност станара зграде [REDACTED] дату Општинској стамбеној агенцији, да се тавански простор претвори у стамбени, из 2014. године.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је утврдио да нису испуњени формални услови за даље поступање.

У члану 16. став 2. тачка 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем предвиђено је да инвеститор достави и доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са Законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова.

У члану 10. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Сл. гл. РС“, бр. 104/2016) је предвиђено да ако је део зграде због свог положаја истовремено посебан и заједнички део зграде, као што је између осталог и кров изнад посебног дела или фасада зграде, такав део сматра се заједничким делом зграде и власник посебног дела заграде има право употребе тог дела без права да му мења физичка својства.

У члану 42. истог Закона одређено је да скупштина стамбене заједнице доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде, као и одлуку о располагању заједничким деловима зграде. У члану 44. став 7. истог Закона у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања, сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објекта представља сагласност скупштине стамбене заједнице, која се доноси 2/3 већином, а у ставу 8. истог члана је предвиђено, да на основу ове сагласности, управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви бити елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

Увидом у поднету техничку документацију утврђено је да се, поред реконструкције стана, врши и доградња стана у делу кровне баце и новопроектване терасе, као и дела где се подиже део слемена крова.

На основу свега изложеног утврђено је да инвеститор није доставио одлуку скупштине стамбене заједнице, као ни уговор закључен са стамбеном заједницом. Такође, инвеститор није доставио ни доказ о уплати републичке административне таксе за решење.

Поред наведеног потребно је, приликом подношења усаглашеног захтева, техничку документацију ускладити са важећим локацијским условима.

Подносилац захтева може, у складу са чл.8ђ ст.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 и 83/18), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од пријема овог закључка од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.