

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-17887-ISAW-1/2019

Заводни број: 03 бр. 351-226/2019

28.06.2019.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 Кнежевић Радовановић Снежане из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање одобрења за извођење радова за реконструкцију зграде за трговину на велико и мало, укупне бруто површине 114,65м², укупне нето површине 99,63м², нето површине након реконструкције 94,45м², спратности П, на кат. парц. број [REDACTED], 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 Л Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Кнежевић Радовановић Снежане из Пожеге, улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање одобрења за извођење радова за реконструкцију зграде за трговину на велико и мало, укупне бруто површине 114,65м², укупне нето површине 99,63м², нето површине након реконструкције 94,45м², спратности П, на кат. парц. број [REDACTED], јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Кнежевић Радовановић Снежана из Пожеге, ул. [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање одобрења за извођење радова за реконструкцију зграде за трговину на велико и мало, укупне бруто површине 114,65м², укупне нето површине 99,63м², нето површине након реконструкције 94,45м², спратности П, на кат. парц. број [REDACTED].

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 26.06.2019. године и заведен је под бројем ROP-POZ-17887-ISAW-1/2019. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 26.06.2019. године под бројем 351-226/2019.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати административних такси за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

- идејни пројекат, који је урађен од стране „Workroom“, Павловић Ђорђе ПР, из Пожеге, са главним пројектантом Буквић Тијаном, дипл. инж. арх., бр. лиценце [REDACTED], који се састоји из главне свеске и пројекта архитектуре, бр: 08/2019 - IDP из јуна 2019. године,

- препис листа непокретности број [REDACTED] за [REDACTED], издато од РГЗ-СКН Пожега, заводни број 953-1/2019-140 од 19.06.2019. године,

- топографски план кат. парц. бр. ██████,
- копију плана кат. парц. бр. ██████, издато од РГЗ-СКН Пожега, број: 953-1/2019-140 од 20.06.2016. године.

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.

Извршеним увидом у достављену техничку документацију, „објекат“ на коме се планира извођење предметних радова је означен као објекат за трговину на велико и мало, док је извршеним увидом у достављени препис листа непокретности утврђено да се ради о посебном делу стамбене зграде за колективно становање, и то бр.зг. 1., број улаза 2., спратности П, број посебног дела 21. Такође, извршеним увидом у достављену техничку документацију, утврђено је да постоји неподударност дела исте, и то у делу означеном као „назив пројекта“. Наиме, у питању је реконструкција зграде за трговину на велико и мало са променом намене зграде за трговину на велико и мало у остале зграде за краткотрајни боравак.

Чланом 2. став 1. тачка 32. 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 и 31/19), реконструкција је дифинисана као извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којим 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.

Чланом 8. став 3. Закона о становању и одржавању зграда («Службени гласник РС», број 104/2016), прописано је да над заједничким деловима зграде власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Чланом 10. истог Закона, предвиђено је да ако је део зграде због свог положаја истовремено посебан и заједнички део зграде, као што је између осталог фасада зграде, **такав део сматра се заједничким делом зграде и власник посебног дела зграде има право употребе тог дела без права да му мења физичка својства.**

Чланом 12. став 1. тачка 3 истог Закона, прописано је да власник посебног дела зграде, **има право да свој посебан део зграде мења**, односно адаптира у складу са законом, **без задирања у посебне делове зграде других власника посебних делова, заједничке делове зграде**, односно самосталне делове зграде, **осим по добијеном овлашћењу за такве радње.**

Чланом 42. став 1. тачка 8. истог Закона одређено је да **скупштина стамбене заједнице доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде**, у овом случају фасади зграде, а у циљу обезбеђења једнообразности изгледа зграде.

На основу свега изложеног, утврђено је да инвеститор није доставио одлуку скупштине стамбене заједнице у складу са Законом о становању и одржавању зграда, па је одлучено као у диспозитиву закључка.

Након усклађивања техничке документације и достављања одлуке односно сагласности скупштине стамбене заједнице за планиране радове, 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, 83/18 и 31/19), 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.