



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Ваљево  
Градска управа за локални развој, привреду,  
урбанизам и комуналне послове  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Одсек за грађевинарство и  
заштиту животне средине  
ROP-VAL-11761-ISAW-1/2017  
Број: 351-1276/2017-07  
Датум: 19. мај 2017. године

---

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Миливоја Ристића из Ваљева, преко пуномоћника «Техноплан 014» ДОО, за издавање решења о раздвајању стамбеног и пословног простора без извођења радова, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник Републике Србије» број 113/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист Савезне Републике Југославије», број 33/97 и 31/01) и («Службени гласник Републике Србије» број 30/10), доноси:

#### РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев Ристић Миливоја из Ваљева, са станом у Бирчаниновој улици број 16, ЈМБГ 0201950770061 за раздвајање пословног и стамбеног простора без извођења радова на објектима на катастарској парцели 7542 КО Ваљево у Ваљево јер не поседује одговарајуће право.

#### Образложење

Овом органу је дана 3.5.2017. године, преко ЦИС-АПР и преко пуномоћника «Техноплан 014» ДОО поднет захтев за издавање решења о раздвајању стамбеног и пословног простора без извођења радова на катастарској парцели број 7542 КО Ваљево у Ваљево.

Подносилац захтева је доставио: доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за рад органа града Ваљева, пуномоћје оверено од надлежног органа, препис листа непокретности број 3969 за катастарску парцелу 7542 КО Ваљево, Технички опис са спецификацијом посебних делова за наведену парцелу од предузећа «Техноплан 014» ДОО.

Након спроведеног поступка утврђено је следеће:

Увидом у Технички опис са спецификацијом посебних делова утврђено је: да странка захтева да се у овом поступку без извођења радова раздвоје две стамбене јединице (стамбени простор) и две пословне јединице (пословни простор) које сада постоје као јединствен објект на катастарској парцели 7542 КО Ваљево и то бруто грађевинске површине 278 м<sup>2</sup>, укупне бруто грађевинске развијене површине 463,13 м<sup>2</sup>, по структури спратности: подрум, приземље и спрат.

Увидом у приложени препис листа непокретности број 3969 за катастарску парцелу 7542 КО Ваљево утврђено је да: 1) право коришћења поменуте парцеле у државној својини имају Боривоје Ристић, правни претходник (отац) подносиоца захтева и сукорисници Станишић

(Драгомир) Раденко, Ћесаревић (Милорад) Милијан, Павловић (Живота) Драган; 2) на катастарској парцели 7542 КО Ваљево су уписана два објекта на адреси Кнеза Милоша 36/а: а) зграда број 1 непознате намене саграђена без одобрења за грађење, површине под објектом 183 м<sup>2</sup>, спратности: приземље и б) зграда број 2 (породична стамбена зграда) преузета из Земљишне књиге, површине под објектом 95м<sup>2</sup>, спратности: приземље; 3) над поменутиим објектима је укњижена сусвојина особа који су сукорисници поменуте катастарске парцеле.

У списима предмета није приложен доказ да су сукорисници предметне парцеле (заједнички власници објеката) сагласни да се покрене и води овај поступак. На основу података из преписа листа непокретности не може се утврдити истоветност објекта и простора уписаног у јавну евиденцију непокретности са описом објекта и просторија у Техничком опису са спецификацијом делова. У јавној евиденцији су уписана два објекта, један стамбени, други без познате намене, оба спратности: приземље. У Техничком опису је наведено да се тражи раздвајање пословног од стамбеног простора на јединственом објекту, спратности: подрум, приземље и спрат. У јавном регистру је уписано да објекат под редним бројем 1 за који није позната намена не поседује одобрење за градњу (нелегалан). Објекат број 2 из јавног регистра је по намени стамбене зграда која је преузета из Земљишне књиге. Оба објекта из јавне евиденције укњижена су на четири заједничка власника у идеалном уделу.

По извештају надлежног урбанисте приложена техничка документација није у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016 у следећем: Назив пројекта: треба да стоји ИДР; класификациона ознака стамбеног дела: треба да стоји 112111; и у случају реконструкције, адаптације односно санације постојећег објекта, раздвајања или спајања пословног или стамбеног простора, као и у случају промене намене, пројекат садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.

Члан 145. став 1. Закона о планирању и изградњи прописује да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење по захтеву за промену намене објекта без извођења радова као и за раздвајање или спајање стамбеног и пословног простора.

Члан 145. став 2. истог закона прописује да се по овом захтеву издаје решење инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. истог закона, који је доставио идејни пројекат, који је платио допринос за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Члан 29. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописује да ако надлежни орган увидом у достављену документацију утврди да нису испуњени услови из става 3. овог члана, односно да је за радове наведене у захтеву потребно прибавити грађевинску дозволу, доноси решење којим одбија захтеве, у року од осам дана од дана подношења захтева.

Будући да захтев подносиоца не испуњава услове из члана 145. став 2. Закона о планирању и изградњи за издавање решења за раздвајање пословног и стамбеног простора без извођења радова, нити је у складу са чланом 29. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, јер Миливоје Ристић није доказао да има одговарајуће право (нелегалан објекат број 1, нема сагласности заједничких власника, нема истоветност уписаног објекта у погледу структуре и спратности, идеални удели заједничке својине), решено је као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд, Колубарски управни округ Ваљево, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, са таксом од 440,00 динара, а преко овог органа.

Решено у Градској управи за локални развој привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, под бројем ROP-VAL-11761-ISAW-1/2017, интерни број: 351-1276/2017-07 од 19. маја 2017. године.

Обрађивач:

Стручни сарадник за послове грађевинарства  
Владимир Пантић

НАЧЕЛНИК  
Одељења за урбанизам, грађевинарство  
саобраћај и заштиту животне средине  
Катарина Новаковић