



ВАЉЕВО

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

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 Хидроинжењеринг д.о.о. Ваљево, за издавање одобрења за извођење радова на раздвајању вишепородичног стамбено-пословног објекта, (дворишна зграда објекат 2), на основу чл. 8ј. ст. 3. чл. 145. ст. 2. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), и чл. 192. ЗУП-а («Сл.лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01) и ("Сл. гл. РС" број 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Хидроинжењеринг д.о.о. Ваљево, са пословним седиштем у Ваљеву, Шабачки пут бб, извођење радова на раздвајању вишепородичног стамбено-пословног објекта, (дворишна зграда објекат 2), уписаног у препис листа непокретности бр. 2425 КО Ваљево, као објекат бр. 12, на кат. парц. бр. 6572 КО Ваљево у Ваљеву ул. Др Пантића бр. 81-85, категорија објекта: Б, класификациони ознака: 112221, бруто грађевинска површина под објектом: $\Pi=363,61\text{m}^2$, укупна бруто грађевинска површина: $\Pi=1539,53,00\text{m}^2$, укупна нето површина: $\Pi= 1348,85\text{m}^2$, укупне спратности објекта: По + Пр + 1Сп + повучени спрат, тако да је новопројектовано стање:

Гаража опслужује цео комплекс и садржи 50 паркинг места са пет локала и 27 станови објекта бр. 1, као и за 21 стан објекта бр. 2.

Новопројектованим стањем предвиђено је да се на првом спрату изведу радови на спајању и раздвајању предметног објекта на две гарсоњере бр. 13, површине $\Pi=33,39\text{m}^2$, и бр. 14, површине $\Pi=43,53\text{m}^2$, с тим да стан бр. 14 има и терасу.

Новопројектованим стањем предвиђено је да се на повученом спрату изведу радови на спајању и раздвајању предметног објекта на стан бр. 21 – гарсоњери, површине $\Pi=44,18\text{m}^2$.

- тако да укупна бруто грађевинска површина вишепородичног стамбено-пословног објекта по спроведеном раздвајању предметног објекта спратности По + Пр + 1Сп и повучени спрат износи $\Pi=1539,53\text{m}^2$, нето $\Pi= 1353,62\text{m}^2$

Идејни пројекат на основу кога се издаје ово одобрење саставни је део овог решења.

Идејни пројекат урађен од ГПД „Кеј“ д.о.о. Ваљево, а одговорни пројектант је Андријана Максимовић дипл.ингарх. лиценца бр. 300 Н840 15.

Ово решење је основ за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

О б р а з л о ж е њ е

Хидроинжењеринг д.о.о. Ваљево, поднело је овој управи захтев за извођење радова на раздавању вишепородичног стамбено-пословног објекта, (дворишна зграда објекат 2), пословног објекта описаног у ставу 1. диспозитива овог решења.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова инвеститор је приложио:

1. Идејни пројекат урађен од ГПД „Кеј“ д.о.о. Ваљево.
2. Лист непокретности бр.2425 КО Ваљево, као доказ о праву својине на стамбеној згради за колективно становање, означене као број зграде под 12, постојеће на кат. парц. бр. 6572 КО Ваљево.

Чланом 8ћ. ст. 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) прописано је: По захтеву за издавање односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из чл. 145. овог Закона, надлежни орган у роковима из чл. 8 д. ст. 1. овог Закона доноси решење осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву када тај захтев одбацује закључком.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) прописано је да извођење радова на раздавању или спајању пословног или стамбеног простора, врши се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова , које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање решења из става 1. овог члана подноси се:

- 1) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона;
- 2) идејни пројекат, односно главни пројекат, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању;
- 3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража, економских објеката, зиданих ограда, трафо станица 10/04 kV или 20/04 kV, антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже;
- 4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене без извођења радова.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење којим се одобрава извођење радова, односно промена намене у року од осам дана од дана подношења уредног захтева.

На решења из ст. 5. и 6. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Правноснажно решење из става 6. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 6. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

Чланом 28.ст.2. 3 и 4.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гл. РС" број 22/15) прописано је да по пријему захтева за издавање решења из чл. 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву из чл. 27. овог правилника, уз сходну примену члана 16. овог правилника.

Ако су испуњени формални услови из става 1. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од 5 дана од дана подношења захтева.

Ако надлежни орган, увидом у достављену документацију, утврди да је за радове наведене у захтеву потребно прибавити грађевинску дозволу, доноси решење којим одбија захтев, у року од 8 дана од дана подношења захтева.

На решење из става 2. и 3. овог члана може се изјавити жалбау року од 8 дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, против тог решења се тужбом може покренути управни спор.

Увидом у извештај Одсека за урбанизам и саобраћај од 19.05.2015. године утврђено је да је достављена проектна документација усклађена са Законом и подзаконским актима.

Како је инвеститор уз захтев за доношење решења о одобрењу за извођење радова на раздвајању вишепородичног стамбено-пословног објекта, (дворишна зграда објекат 2), поднео сву потребну документацију из члана 145. ст. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и доказе прописане цитираним одредбама Закона и Правилника, то је овај орган утврдио да је захтев инвеститора основан.

На основу изложеног донето је решење као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, инфраструктуре и саобраћаја 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 бр. 351-737/15-07 од 07.12.2015.године.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић, с.р.

Тачност преписа оверава:

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове грађевинарства
Андрејана Вукићевић-Јевтић

