



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 града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Бељић Слободана из Ваљева - Рађевог Села, за издавање решења о раздвајању постојећег производно-пословног објекта, на основу чл. 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл." бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и чл. 17. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре («Сл.гл.РС» бр. 22/2015), доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Бељић Слободана из Ваљева-Рађевог Села, са станом у Рађево Село б.б. за издавање решења о раздвајању постојећег производно-пословног објекта-штампарије, на кат. прц. бр. 648/5 КО Рађево Село у Рађево Селу, због непостојања формалних услова за поступање по захтеву странке, из разлога што:

- приложена документација није урађена у складу са Законом о планирању и изградњи - за извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора потребно је урадити идејни пројекат (главна свеска, пројекат архитектуре) у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гл. РС“ број 23/2015, 77/2015)
- није приложена сагласност хипотекарног повериоца, сходно чл. 17.став 1. Закона о хипотеци
- није приложена сагласност сувласника на објекту оверена у складу са законом, обзиром да је према приложеном листу непокретности бр. 570 КО Рађево Село уписано право сувласништва на кат. парц. бр. 648/5 КО Рађево Село и право сувласништва на објектима постојећим на истој

2. У року од 10 дана од пријема овог закључка а најкасније у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа "www.valjevo.rs" може се поднети нов, усаглашен захтев којим се отклањају утврђени формални недостаци, с тим што се не доставља поднета документација уз захтев који је одбачен, нити се плаћа нова административна такса.

Образложење

Бељић Слободан из Ваљева-Рађево Село, поднео је овој управи захтев за раздвајање објекта наведеног у диспозитиву овог закључка.

Инвеститор је уз захтев поднео: спецификацију површина пословног простора урађену од СГЗР "БИМИНГ" Мионица, решење о грађевинској и употребној дозволи ове управе бр. 351-1104/09-07 од 3.04.2012. године, препис листа непокретности бр.570 КО Рађево Село и оверену копију плана РГЗ –Службе за катастар непокретности Ваљево бр. 953-1-226/12 од 3.04.2012. године.

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: Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу

са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре («Сл.гр.РС» бр. 22/2015) прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган, у складу са законом проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и то да ли :1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави,2) да ли је подносилац захтева односно пријаве лице које, у складу са овим законом може бити подносилац захтева односно пријаве, 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке, 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона, 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде односно таксе, 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

Чланом 17. наведеног Правилника прописано је: ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 16. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Чланом 84. ст. 1. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» бр. 23/2015) прописано је да главни пројекат израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13, 98/13-УС) у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог правилника може се користити као: 1. пројекат за грађевинску дозволу, у складу са чланом 50. овог правилника и извода из пројекта за грађевинску дозволу, у складу са чланом 33. овог правилника, у поступку прибављања грађевинске дозволе.

Чланом 17. став 1 Закона о хипотеци прописано је: власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба и др) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган у складу са цитираним одредбама закона и правилника, је утврдио следеће формалне недостатке:

- приложена документација није урађена у складу са Законом о планирању и изградњи, а извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора потребно је урадити идејни пројекат (главна свеска, пројекат архитектуре) у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гл. РС“ број 23/2015, 77/2015)
- инвеститор није доставио сагласност хипотекарног повериоца, обзиром да је предметни објекат оптерећен хипотеком
- инвеститор није доставио сагласност сувласника на објекту - делу објекта који је у сувласништву, оверену у складу са законом

Како подносилац захтева није доставио прописане доказе у складу са цитираним одредбама закона и правилника то је одлучено као у диспозитиву.

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

Решено у Градској управи за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсеку за грађевинарство и заштиту животне средине, бр. 351-796/15-07 од 31.12.2015.године.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић

