

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за друштвене делатности,
општу управу правне и заједничке послове
Одсек за урбанизам
Број: 351 - 13/2015-02
Датум: 05.06.2015.год.
Р а ж а њ



Општинска управа Општине Ражањ - Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове - Одсек за урбанизам решавајући по захтеву Михајловић Данијеле из Ражања, ул. Партизанска 17 за издавање грађевинска дозволе за реконструкцију и надзиђивање стамбеног објекта у Ражњу, у ул. Партизанској бр.17 на основу чл. 8,8д,8ђ, 134,135,136,138,138а и 140 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 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 15,16,20 и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“бр. 22/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. Лист СРЈ“, број 33/97 и 31/01 и "Сл.гласник РС" бр. 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. Издаје се инвеститору Михајловић Данијели из Ражања, ул. Партизанска 17, грађевинска дозвола за реконструкцију дела приземља постојећег стамбеног објекта габарита, спратности „По+П,, ради промене намене стамбеног у пословни простор и надградња спрата над делом приземља, планирана спратност „По+Пр+1,, у габаратима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта (слеме) 9,64 м. Реконструкцијом и надградњом објекта формираће се стамбено-пословни објекат категорија Б, (24% зграде за трговину на велико и мало, класификациони број 123001 и 76 % становање, класификациони број 112111, категорија А), са пословним простором – продавницом, нето површине 48,63 м² и две стамбене јединице; постојеће стамбене јединице 1 и стамбене јединице 2, укупне нето површине (са планираном надградњом) 88,5м². Објекат је лоциран на катастарској парцели бр. 2474 К.О.Ражањ, површине 239 м², у улици Партизанској бр. 17 у Ражњу.

Постојећи стамбени објекат габарита 9,00+18,78+6,10+9,78+2,90+9,00, бруто површине приземља 140 м², спратности „По+П,, састоји се из две стамбене јединице и део тог објекта се реконструира и надграђује, а други део се задржава у постојећем стању.

Укупна нето површина надграђеног спрата износи 76,02 м², бруто површина надграђеног спрата износи 93,41 м², а укупна развијена бруто површина објекта износи 233,41 м².

Процењена вредност радова износи 3.525.552,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови бр.350-14/2015-02 од 30.04.2015., техничка документација, која се састоји од извода из пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за грађевинску дозволу и елабората енергетске ефикасности и утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 26-2/2015 од 17.05.2015.године, израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг,,д.о.о.Њуприја, потписан од стране главног пројектанта Зорана Стојановића, дипл.инж.грађ.и оверен печатом личне лиценце бр. 317А335 04.

Пројекат за грађевинску дозволу број 26-2/2015 од 17.05.2015.године израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг,,д.о.о.Њуприја, потписан од стране главног пројектанта Зорана Стојановића, дипл.инж.грађ.и оверен печатом личне лиценце бр. 317А335 04.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг,,д.о.о.Њуприја, потписан од стране главног пројектанта

Зорана Стојановића, дипл.инж.грађ.и оверен печатом личне лиценце бр. 317А335 04

2. Обавезује се инвеститор да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, и да у пријави наведе датум почетка и рок завршетка извођења радова, на основу чл. 148 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14). Уз пријаву радова подноси се доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта ; једнократно, у износу од 16.898,00 динара.

3. Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148 Закона о планирању и изградњи.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објеката, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности овог решења.

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана од дана правоснажности овог решења, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

6. Утврђује се висина доприноса за уређење грађевинског земљишта за промену намене из стамбеног у пословни простор и доградњу из става 1. овог диспозитива у износу од 24.140,00 динара. Инвеститор је остварио умањење на обрачунати допринос од 30% , тако да укупна висина доприноса износи 16.898,00 динара. Допринос треба уплатити на жиро рачун број 840-742253843-87 позив на број 97 28-088.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР Михајловић Данијела из Ражања, ул. Партизанска 17, поднела је захтев овом органу дана 29.05.2015 године, под бројем 351-13/15-02, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију дела приземља постојећег стамбеног објекта спратности „По+П„ ради промене намене стамбеног у пословни простор и надградњу спрата над делом приземља објекта, лоцираног на катастарској парцели бр.2474 К.О.Ражањ, површине 239 м², у улици Партизанској бр. 17 у Ражњу.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове бр.350-14/2015-02 од 30.04.2015, издате од стране ове општинске управе
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 26-2/2015 од 17.05.2015.године који је израдило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг„ д.о.о. Ћуприја, потписан од стране главног пројектанта Зорана Стојановића, дипл.инж.грађ.и оверен печатом личне лиценце бр. 317А335 04.
- пројекат за грађевинску дозволу, број 26-2/2015 од 17.05.2015.године, који садржи 0- главну свеску и 1 -пројекат архитектуре, који садржи изјаву одговорног пројектанта, да објекат има одговарајућу носивост и стабилност, који је израдило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг„ д.о.о. Ћуприја, потписан од стране главног пројектанта Зорана Стојановића, дипл.инж.грађ.и оверен печатом личне лиценце бр. 317А335 04 у аналогном облику у два примерка и на ЦД-у 1 примерак
- елаборат енергетске ефикасности бр.29-1/2015 од 18.05.2015.године, који је израдило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг„ д.о.о. Ћуприја, одговорни пројектанта Слободан Станковић, дипл.инг.маш. лиценца бр. 381 005112
- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, које је урадило Предузеће за инжењеринг, пројектовање, спољнотрговинске послове и друге делатности „Проинг-инжењеринг„ д.о.о. Ћуприја, под бројем 28/15 од 17.05.2015.год. а одговорни вршилац техничке контроле је Слободан Топовић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 6263 03.

- лист непокретности бр.2474 К.О.Ражањ , бр. 952-1/2015-212 од 13.03.2015.год, издата од РГЗ-а РС, Службе за Катастар непокретности Ражањ, као доказ о праву сувојине на објекту
- сагласност сувласника објекта и парцеле оверена у Основном суду у Алексићу, овера бр. УОП бр.1167/2015 од 24.03.2015
- уверење о старости објекта бр.351-80/2014-02 од 03.12.2014.године, издато од Општинске управе Општине Ражањ - Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове - Одсек за урбанизам
- копија плана парцеле бр. 2474 К.О.Ражањ , бр. 952-1/2014-115 од 02.12.2014.год, издата од РГЗ-а РС, Службе за Катастар непокретности Ражањ,
- обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, које је извршио Фонд за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Ражањ бр.352-256/15 од 04.06.2015. године
- прописане таксе и накнаде

По пријему захтева утврђено је да су испуњени формални услови за поступање по истом, оценом свих приложених доказа утврђено је следеће чињенично стање :

Увидом у локацијске услове бр. 350-14/2015- 02 од 30.04.2015.године утврђено је да су утврђени услови за реконструкцију и надградњу стамбеног објекта из диспозитива овог решења.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условим 350-14/2015- 02 од 30.04.2015године и да су достављени извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђени у складу са чланом 42 и члановима 50-59 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 23/15)

Увидом у препис листа непокретности бр.2474 К.О.Ражањ, утврђено је да је право својине на породичном стамбеном објекту установљено у корист Богосављевић Светлана и Михајловић Данијеле, и да је достављена сагласност Богосављевић Светлана, као сувласника на објекту, чиме је утврђено да је подносилац захтева лице које може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе, чиме су испуњени услови из члана 135 ст.3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

На основу свих утврђених чињеница, овај орган је утврдио су испуњени услови за издавање решења о одобрењу за извођење радова у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), па је на основу истог донето решење као у диспозитиву.

Републичка административне такса на основу Т.Бр.1 и 165 Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/2003 .. 47/2013,57/14) у износу од 670,00 дин и накнада за рад органа управе на основу чл. 3 Одлуке о накнадама за услуге које врши општинска управа општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ” бр. 3/11 и 5/2013) у износу од 1.500,00 дин су наплаћене и признанице се налазе у предмету.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана достављања истог. Жалба се таксира са 440,00 динара административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 28-088 и предаје преко овог Органа.

ДОСТАВИТИ : инвеститору, Грађевинској инспекцији, имаоцима јавних овлашћења и писарници за архиву

Обрађивач:
Снежана Милутиновић дипл.инж.арх.

(М)



НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ :
Иванка Дисаћ дипл. правник

(Handwritten signature of Ivanka Disac)