

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-19290-CPA-14/2024

Заводни број: 351-323/2024-IV-03

Датум: 01.07.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву "LARA HOME" Доо. Вршац, Матични број: 21907804, ПИБ: 113652868, Хероја Пинкија 12, Вршац, за измену решења о грађевинској дозволи на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 - одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон), члана 25. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 - у даљем тексту: Правилник), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" 12/2022) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац, 031-34-17/2024-IVод 01.05.2024. године доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

И МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Града Вршца, ROP-VRS-19290-CPI-3/2023 од 23.08.2023 године којом је дозвољено инвеститору "LARA HOME" Доо. Вршац, Хероја Пинкија 12, Вршац, извођење радова на изградњи породично стамбено-пословног објекта – 4 стамбене јединице, 1 локал и 1 гаража, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр. 7352/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Хероја Пинкија бр.140а, због измена насталих у току грађења које се односе на следеће:

1. Графички прилог 3 (основа приземља): Гаража је адаптирана у пословни простор. Зид до улице је померен на регулацију, тако да је површина пословног простора бр.2 увећана за 4.58 м2. Отворена су врата из новог пословног простора према колском пролазу. Продужен је зид у колском простору до суседне зграде. Повећана је површина пословног простора бр. 1 за 3,84 м2 и отворена су врата из пословног простора бр.1 према дворишту.

2. Графички прилог 4 (основа спрата): Зид између просторија 8 и 9 је померен према купатилу тако да је површина купатила смањена а површина собе повећана. Просторија бр.11 (ходник) је сужен за 10 цм. Прозор према улици је смањен са 303 цм на 275 цм. Укупна површина стана није промењена.

3. Графички прилог 5 (основа II спрата): Зид између просторија 19 и 20 је померен према купатилу тако да је површина купатила смањена а површина собе повећана. Просторија бр.22 (ходник) је сужен за 10 цм. Прозор према улици је смањен са 303 цм на 275 цм. Укупна површина стана није промењена.

4. Графички прилог 7 (слив кровних равни) Нису изведени кровни прозори.

5. Графички прилог 8 (пресек а-а) Стреха према дворишту је продужена на 1м.

II Саставни део овог решења је Сепарат за измену грађевинске дозволе бр.техничке документације 52/24-СЕП од маја 2024. године, израђен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ Вршац, ул. Сремска бр. 69а који чине: 0. Главна свеска потписана и оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића лиценца бр. ИКС 300 6723 04 и 1. Пројекат архитектуре а одговорни пројектант за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 ИКС са извршеном техничком контролом бр. 23/24 од маја 2024. године, израђеном од стране "АБЦ Пројект" Бела Црква, ул. Цара Лазара бр.21, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 300 L071 12;

III Обавезује се инвеститор да за измену решења о грађевинској дозволи плати допринос за уређење грађевинског земљишта, а који је утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, који је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, утврдило по службеној дужности дана 01.07.2024.године под бр. 89/2024 на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) на име разлике у површини у износу од 63.221,00 динара.

IV Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса бр. 89/2023 од 01.07.2024. године, у износу од 63.221,00 динара, за измену решења о грађевинској дозволи на жиро рачун бр. 840-741538843-29 у корист буџета Града Вршца са назнаком - накнада за уређење грађевинског земљишта, модел бр. 97, позив на број 54-241 и да доказ о уплати приложи у систем ЦЕОП-а. Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

II У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: Града Вршца број: ROP-VRS-19290-CPI-3/2023 од 23.08.2023 године остаје непромењено.

Образложење

Граду Вршцу, инвеститор "LARA HOME" Доо. Вршац, Хероја Пинкија бр.12, Вршац, поднело је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-19290-CPI-3/2023 од 23.08.2023 године због измена насталих у току грађења.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 22-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је утврдило да је пројектно техничка документација за измену грађевинске дозволе у складу са измењеним локацијским условима број: ROP-VRS-19290-LOCAN-11/2024 од 13.05.2023. године и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019).

Чланом 142. у ставу 1.2. и 5. закона прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења. Изменом се сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења. Ставом 10.наведеног члана прописано је да се одредбе овог члана примењују и на измену решења о одобрењу из члана 145.закона.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процеудуре, у смислу члана 8ђ. и члана 142. Закона као и чланова 22. - 25. Правилника, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену решења о одобрењу за изградњу у погледу одступања од у току грађења и утврдио да је Извод из пројекта у складу са измењеним локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, те је сходно томе за доношење овог решења о измени грађевинске дозволе утврђена надлежност овог органа.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о измени одобрења за извођење радова, приложио документацију прописану чланом 142. Закона и чланом 22. Правилника, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе је утврдио да су наведене измене у складу са важећим планским документом и да су се стекли и да су се стекли услови за примену цитирани прописа, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена републичка и градска административна такса за подношење захтева и издавање решења, као и накнада за ЦЕОП.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.правник Милица Панчевац
дипл.инж.арх. Моника Леган

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција, огранак Панчево
3. Грађевинској инспекцији.
5. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић