

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-360-CPA-5/2024

Заводни број: 351-60/2024-IV-03

Датум: 05.03.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO UNI HOME DB 2016 VRŠAC - U LIKVIDACIJI, Матични број: 21196088, ПИБ: 109510824, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, поднетом путем пуномоћника Небојше Радића из Вршца, за измену решења о грађевинској дозволи Града Вршца бр. ROP-VRS-360-CPI-1/2017, Завод.бр. 351-004/17-IV-03 од 13.01.2017. године којом је одобрена изградња Вишепородична стамбено - пословне зграде са 7 пословних простора и 14 стамбених јединица, спратности П+2, прикључење на инфраструктуру у складу са условима дистрибутера, (капацитет:) 1701.00 m², на кат.парц.бр. 5842 и 5843 Ко Вршац, у Вршцу ул. Хероја Пинкија бр. 66, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 24/21 и 27/23), члана 22.-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16,95/18 и 2/23-одлука Ус), руководилац одељења на основу овлашћења бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-360-CPI-1/2017, Завод.бр. 351-004/17-IV-03 од 13.01.2017. године којом је дозвољено инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO UNI HOME DB 2016 VRŠAC - U LIKVIDACIJI, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, извођење радова на изградњи Вишепородична стамбено - пословне зграде са 7 пословних простора и 14 стамбених јединица, спратности П+2, на кат.парц.бр. 5842 и 5843 Ко Вршац, у Вршцу ул. Хероја Пинкија бр. 66, због следећих измена насталих у току изградње објекта: Нема таванских остава. Из нумеричке документације (из табеларног прегледа површина) , избачене су табеле бр. 7а и 7б: Приказ површина таванског простора објекта. Из графичке документације је избачен графички прилог бр. 6: Основа тавана (у Пројекту архитектуре и у Пројекту конструкције), а наредни графички прилози су пренумерисани у складу са тим (умањени су за за 1).

II Саставни део овог решења је Измењени пројекат за грађевинску дозволу бр.02/2024-ПГД од фебруара 2024.године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, Улица Саве Мунђана бр. 9, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Небојше Радића , лиц. И.К.С. 300 4606 03, чији су саставни делови 0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. 02/2024-ПГД, 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 02/2024-ПГД-А, 2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 02/2024-ПГД-К, Елаборат енергетске ефикасности бр. 02/2024-ЕЕЕ и Извод из измењеног пројекта од јануара 2024.године оверен печатом и потписом главног пројектанта Небојше Радића, лиц. И.К.С. 300 4606 03, а

који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и за Технички опис пројектованих хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за пројекат конструкције је Богдан Јовановић дипл.грађ.инж.лиценца ИКС бр. 310 2419 03, за Технички опис пројектованих електро инсталација одговорни пројектант је Ненад Милуновић , дипл.инж.ел.лиценца бр. 350 L510 12 и за елаборат енергетске ефикасности је Дане Ч. Ницуловић дипл.маш.инж.лиценца бр. 381 0191 12.

III Утврђује се, на основу Обавештења о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр. 16/2024 (ROP-VRS-360) од 29.02.2024.године, да је инвеститор ДОО за грађевинарство „Уни Хоме ДБ 2016“ – у ликвидацији, Вршац, улица Жарка Зрењанина бр.16: - на основу Уговора са ЈП „Варош“ Вршац број 1/2017 извршио 25.05.2017.год. плаћање доприноса у целости за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности П+2, укупне нето површине 1.648,60м² (нето површина стамбеног дела објекта је износила 1.394,15м², а нето површина пословног дела објекта је износила 254,45м²), да је инвеститор је у поступку измене Грађевинске дозволе, приложио Пројекат бр. 02/2024-ПГД, који је јануара 2024.год. израдио „Домус пројект“ Вршац, за изградњу објекта спратности П+2, укупне нето површине 1.379,4м² (нето стамбеног дела износи 1.126,88м², а нето пословног дела износи 252,52м²), те да на основу разлике у нето површинама има 52.052,00динара више уплаћених средстава. Инвеститор има право, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Службени лист града Вршца број 16/2018 и 10/2019), да поднесе захтев за повраћај више уплаћених средстава на име плаћеног доприноса за уређење грађевинског земљишта Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-360- CPI-1/2017, Завод.бр. 351-004/17-IV-03 од 13.01.2017. године, остаје непромењено.

Образложење

Граду Вршцу, инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO UNI HOME DB 2016 VRŠAC - U LIKVIDACIJI, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи ROP-VRS-360- CPI-1/2017, Завод.бр. 351-004/17-IV-03 од 13.01.2017. године.

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

Чланом 142. у ставу 1.2. и 4. 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.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у смислу члана 8ђ. и члана 142. Закона као ичланова 22. - 26. Правилника, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену грађевинске дозволе у погледу одступања од у току грађења и утврдио да је -- пројектна техничка документација извода из пројекта са главном сvesком del br. 02/2024-PGD од јануара 2024. године, урађена од стране „Domus пројекта“ Вршач, за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде са 7 пословних простора и 14 стамбених јединица, спратности P+2, категорије „B“, класификациони број 112221 и 122011, на kat.parc.br.5842 и 5843 KO Вршач, у Вршцу, улици Heroja Pinkija br.66., у складу је са локацијским условима br. ROP-VRS-33826-LOC-1/2016, од 05.01.2017.g, односно са правилима градње Generalnog plana Вршца („Službeni list општине Вршач“, br. 4/2007 и 6/2007), Потврђени Urbanistički пројекат br.14/2016 од септембра 2016., br.Potvrde 350-119/2016-IV-03 од 16.12.2016.godine и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта. - OPIS PREDVIĐENIH IZMENA U ODNOSU NA PGD NA OSNOVU KOGA JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA Nema tavanskih ostava. Iz numeričke документације (из табеларног прегледа површина) , избаћене су табеле br. 7a и 7b: Prikaz површина tavanskog простора објекта. Iz граfiчке документације је избаћен граfiчки прилог br. 6: Osnova тавана (у Пројекту архитектуре и у Пројекту конструкције), а наредни граfiчки прилози су пренумерисани у складу са тим (уманјени су за 1).

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 грађевинске дозволе, 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 цитираних 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 информационални систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.правник Чанковић Драгана
дипл.инж.арх. Моника Леган

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција, огранак Панчево,
3. Телеком Србија
4. ЈКП Други октобар Вршац
5. Грађевинској инспекцији.
6. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић