

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-41703-CPA-7/2024

Заводни број: 351-356/2024-IV-03

Датум: 01.08.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања решавајући по захтеву DEJANA DESPOTOVIĆA PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC, Матични број: 61573143, ПИБ: 103361905, НЕМАЊИНА 75, Банатски Карловац, Алибунар, за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-41703-CPI-4/2024, Заводни број: 351-203/2024-IV-03 од 13.05.2024 године којом је одобрена изградња породичног стамбено- пословног објекта – са 4 стамбене јединице, једном гаражом (за два возила) и једним локалом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001, на кат.парц.бр. 4457 КО Вршац, у Вршцу, ул. Димитрија Туцовића бр.6, 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)-у даљем тексту :Закон, 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 Зорица Поповић, на основу овлашћења бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-41703-CPI-4/2024, Заводни број: 351-203/2024-IV-03 од 13.05.2024 године којом је дозвољено инвеститору Деспотовић Дејану из Банатског Карловца, Змај Јовина 4, извођење радова на изградњи Породичног стамбено- пословног објекта – са 4 стамбене јединице, једном гаражом (за два возила) и једним локалом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001, на кат.парц.бр. 4457 КО Вршац, у Вршцу, ул. Димитрија Туцовића бр.6,због измена насталих у току извођења радова а које се односе на измену габарита објекта и бруто и нето површине и унутрашње организације простора у објекту, а које су приказане у Сепарату измена пројекта за грађевинску дозволу бр. 23-42-2-IPGD-0 од јула 2024. године, израђеним од стране Ivan Pešić PR Biro за пројектовање i konsalting METRUM ING Vršac Vojnički trg 1/lokal 2, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милице Ивковић лиценца ИКС бр. 321 A046 22

II Саставни део овог решења је Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу бр. 23-42-2-IPGD-0 од јула 2024. године, израђен од стране Ivan Pešić PR Biro за пројектовање i konsalting METRUM ING Vršac Vojnički trg 1/lokal 2, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милице Ивковић лиценца ИКС бр. 321 A046 22, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције и Извод из Сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу оверен печатом и потписом главног пројектанта главног пројектанта дипл.инж.арх. Милице Ивковић лиценца ИКС бр. 321 A046 22, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре а одговорни

пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ.Иван Пешић, лиценца бр. 310 O292 15 са Извештајем о техничкој контроли бр. 0714/2024-ТК од јула 2024.године, израђена од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR Biro за projektovanje, inženjering i konsalting ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13, Alibunar а чији су одговорни вршиоци техничке контроле Aleksandar Radulović, diplomirani inženjer arhitekture 321 A168 23 и Batrić Boričić, diplomirani inženjer građevinarstva 310 P027 16.

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 30.07.2024.године под бр. 106/2024 на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019), у износу од 20.874,00 динара.

IV Инвеститор је дужан да у року од 8 дана једнократно, у целости, изврши уплату доприноса за измену решења о грађевинској дозволи у износу од 20.874,00 динара 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.

V У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-41703- CPI-4/2024, Заводни број: 351-203/2024-IV-03 од 13.05.2024 године остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор DEJAN DESPOTOVIĆ Банатски Карловац, Змај Јовина 4, поднео је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-41703- CPI-4/2024, Заводни број: 351-203/2024-IV-03 од 13.05.2024 године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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 свеском br.de. 23-42-2-PGD од јула 2024.g урађена од стране „Metrum“ DOO Вршач, за изградњу породичног стамбено-пословног објекта – са 4 стамбене јединице, 1 гаража (за два возила) и 1 локал, спратности P+2, категорије В, класификациони број 112221 и 123001, на kat.parc.br. 4457 КО Вршач, у Вршцу, ул. Димитрија Тучовића br.6, складу је са локацијским условима br. ROP-VRS-41703-LOC-3/2024, од 26.02.2024.godine, односно са правилима градње Generalног плана Вршца („Службени лист општине Вршач“, br. 4/2007 и 6/2007) и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Увидом у Извод из Сепарата ПГДа за измену грађевинске дозволе од јула 2024.godine утврђено је да су измене настале у току грађења објекта описане као "Са почетком извођења радова, а након рушења постојећих објеката, утврђено је да се комшијски зид налази на предметној парцели те се зид (део новопројектованог објекта) који је предвиђен на истом месту по пројекту за грађевинску дозволу, мора померити. Шодно томе, зид у оси В је померен за 23cm ка унутрашњости објекта. То је резутовало померањем степеништа у објекту и смањењем површине објекта (у односу на ону из пројекта за грађевинску дозволу) и кориговањем темеља и krova тако да прате нови положај зида. Осим тога, дошло је до промене функционалне организације у локалу – главни улаз у локал пребачен је са дворишне стране чиме се смањило hodnik а повећала kancelarija. Такође, отворен је и пеšaчки улаз у гаражу са podesta испред улаза у објекат."

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.

Проверу техничке документације извршио:дипл.инж.арх. Моника Леган
Обрадила:дипл.правник Чанковић Драгана

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
- 2.ЈКП "Други октобар" Вршац
- 3.ЕД Панчево
- 4.Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
5. Грађевинској инспекцији
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић