

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: РОП-АЛК-32822-ЦПА-3/2019
Број: 351-563/2019-04
Датум: 17.05.2019.година
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Одељење за урбанизам и изградњу, Општинске управе Општине Александровац, решавајући по захтеву инвеститора Производња вина подрум "Чокот" Старци, МБ *****, за измену решења о грађевинској дозволе на основу члана 134., 135., 136. и 142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18); чланова 3., 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16) доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Мења се правноснажно решење о грађевинској дозволи број РОП-АЛК-32822-ЦПИХ-2/2018, заводни број 351-2823/2018-04 од 09.11.2018.године, издато инвеститору Производња вина подрум "Чокот" Старци за изградњу винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на катастарској парцели 1068 КО Старци - Поповци, општина Александровац, класификационог броја 127121, категорије А са учешћем у укупној површини 72,99% и стамбеним простором, класификационог броја 111011, категорије А учешћа у укупној површини 27,01 %, бруто површине приземља 292,95м²

тако да гласи:

Издаје се инвеститору Производња вина подрум "Чокот" Старци, грађевинска дозвола за изградњу винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на катастарској парцели 1068 КО Старци - Поповци, општина Александровац, класификационог броја 127121, категорије А са учешћем у укупној површини 72,99%, нето површине 489,96м² и стамбеним простором, класификационог броја 111011, категорије А учешћа у укупној површини 27,01 %, нето површине 192,96м², бруто површине приземља објекта 292,95м², по измењеној техничкој документацији, односно новом пројекту за грађевинску дозволу.

Објекат је категорије А, укупна бруто површина приземља је 292,95м², укупна бруто површина објекта 815,60м², габарит објекта око 9,0мх7,5м+13,7мх13,5м+9мх4,5м.

Предрачунска вредност радова за изградњу објекта износи 24.840.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

-Локацијски услови број 350-10/2019-04 од 26. 02.2019. год.овог одељења.

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском бр. ПГД-120-1/19 од априла 2019.године, пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, главни пројектант је Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 310Е 101 06 ИКС Београд.

-Пројекат за грађевинску дозволу: пројекат архитектуре бр. ПГД-120-1/19, од априла 2019. године, одговорни пројектант Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 310Е 101 06 ИКС Београд, израђена од пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, вршиоца техничке контроле пројектни биро Простор Крушевац, број 32/19-ТК ОД 10.05.2019 .год вршилац техничке контроле Славица С. Илић, дипл. инг. арх., лиценца број 300 Ц558 05.

- Елаборат енергетске ефикасности пројектанта бр. ЕЕ-120-1/19, од априла 2019. године, одговорни пројектант Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 381 И0005919 ИКС Београд, израђена од пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац

-Препис листа непокретности број 362 КО Старци-Поповци број 952-1/2018-1788 од 06.11.2018. године, Службе за катастар непокретности Александровац.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по решењу број РОП-АЛК-32822-ЦПИХ-2/2018, заводни број 351-2823/2018-04 од 09.11.2018.године, остаје на снази. Нови допринос за уређивање грађевинског земљишта по измењеној пројектној документацији се не обрачунава.

Инвеститор радова је дужан да пре почетка градње објекта, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву почетка извођења радова, са датумом почетка и роком завршетка грађења, а на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи и члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије.

Уз пријаву радова се подноси документација из члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

Извођач радова подноси изјаву о завршетку израде темеља и пријаву завршетка изградње објекта, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи и члана 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре.Пројекат за извођење је обавезна за грађење објекта за које је прибављена грађевинска дозвола, осим за објекте категорије "А".

Ово решење губи важност ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности овог решења, а у смислу члана 140. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописаним правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је издао и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор према члану 8ђ Закона о планирању и изградњи.

У свему осталом решење о грађевинској дозволи број РОП-АЛК-32822-ЦПИХ-2/2018, заводни број 351-2823/2018-04 од 09.11.2018.године, остаје на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Пуномоћник Лидија М. Савић из Александровца, за инвеститора Производња вина подрум "Чокот" Старци, општина Александровац, поднела је захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1, на катастарској парцели 1068 КО Старци - Поповци, општина Александровац, класификационог броја 127121, категорије А са учешћем у укупној површини 72,99% и стамбеним простором, класификационог броја 111011, категорије А учешћа у укупној површини 27,01 %, дана 17.05.2019.године.

Укупна бруто површина приземља је 292,95м², укупна бруто површина објекта 815,60м², габарит објекта око 9,0мx7,5м+13,7мx13,5м+9мx4,5м, висина слемена објекта је 9,80м.

Инвеститор је приложио следећу документацију сходно члану 135. Закона и члана 16. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16, 120/17):

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском бр. ПГД-120-1/19 од априла 2019.године, пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, главни пројектант је Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 310Е 101 06 ИКС Београд.

-Нови пројекат за грађевинску дозволу: пројекат архитектуре бр. ПГД-120-1/19, од априла 2019. године, одговорни пројектант Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 310Е 101 06 ИКС Београд, израђена од пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, вршиоца техничке контроле пројектни биро Простор Крушевац, број 32/19-ТК Од 10.05.2019 .год вршилац техничке контроле Славица С. Илић, дипл. инг. арх., лиценца број 300 Ц558 05.

- Елаборат енергетске ефикасности пројектанта бр. ЕЕ-120-1/19, од априла 2019. године, одговорни пројектант Лидија М. Савић дипл. грађ.инж., лиценца 381 И0005919 ИКС Београд, израђена од пројектанта ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац

- Препис листа непокретности број 362 КО Старци-Поповци број 952-1/2018-1788 од 06.11.2018. године, прибављен од Службе за катастар непокретности Александровац.

- Овлашћење за заступање.

- Доказ о уплаћеној такси и накнади за Централну евиденцију.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10- длука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), прописано је да инвеститор по издавању решења о грађевинској дозволи, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу.Изменом се сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу.Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе.

Чланом 25. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Сл. гласник РС", број 113/201, 96/2016 и 120/2017), прописано је да на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе односно чл.17. и 18. Правилника.

Разматрањем поднетог захтева за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта и наведене - приложене документације, утврђено је следеће:

- Ово Одељење је издало Локацијске услове 350-10/2019-04 од 26. 02.2019. год.овог одељења за

за изградњу винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1, на катастарској парцели 1068 КО Старци - Поповци, општина Александровац;

- Ово Одељење је решењем о грађевинској дозволи број РОП-АЛК-32822-ЦПИХ-2/2018, заводни број 351-2823/2018-04 од 09.11.2018.године, одобрило инвеститору Производња вина подрум "Чокот" Старци изградњу винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1, на катастарској парцели 1068 КО Старци - Поповци, општина Александровац, класификационог броја 127121, категорије А са учешћем у укупној површини 72,99% и стамбеним простором, класификационог броја 111011, категорије А учешћа у укупној површини 27,01 %, бруто површине приземља 292,95м2. Предрачунска вредност радова предметног објекта је износила 24.840.000,00 динара динара, без ПДВ-а. Утврђена је обавеза плаћана доприноса број 351-2823-1/2018-04 од 06.11.2018. године износи 40.234,00 динара и умањењем од 30% укупно утврђеног износа. Инвеститор је уз доставио доказ о измирењу обавеза за уређивање грађевинског земљишта износ од 28.164,00 динара, уз пријаву радова број РОП-АЛК-5412-ЊА-1/2019, заводни број 351-505/2019-04 од 11.03.2019.год ;

Инвеститор Производња вина подрум Чокот Старци, општина Александровац, је по прибављању грађевинске дозволе и пријаве радова нашао да је потребно због новонасталих функционалних и других разлога делимично одступи од радова утврђених претходном грађевинском дозволом.

- Најзначајније измене су: новонастале потребе инвеститора за бољом манипулацијом и бољем прилазу објекта Винског подрума са стамбеним простором, спратности По+П+1 на КО 1068 КО Старци-Поповци, општина Александровац у траснаторном

померању објекта на ситуационом плану према истоку и северу односно померање се састоји у следећем : Удаљење објекта од северне оријентације 41,91 м, источна оријентација 17,80 м, западна оријентација 9,20 м, јужна оријентација 7,20 м

Утврђено је да су настале измене у складу са издатом локацијским условима, обзиром да нису прекорачени, те да је настала измена у складу са важећим планским документом Просторним планом општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), односно условима и правилима грађења дефинисаним планским документом.

У погледу услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру изменама пројекта није предвиђена промена претходно захтеваних услова у погледу комуналних капацитета.

Изменама пројекта није предвиђена промена габарита објекта, задржане су нето и бруто површине из решења број РОП-АЛК-32822-ЦПИХ-2/2018, заводни број 351-2823/2018-04 од 09.11.2018.године и обрачуна о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта овог одељења број 351-2823-1/2018-04 од 06.11.2018. године.

Сходно наведеном, утврђено је да не постоји обавеза прибављања измењених локацијских услова, односно да су испуњени услови за издавање решења о измени грађевинске дозволе, сходно одредбама члана 142. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Нови допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава, сходно Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл. лист општине Александровац бр. 2/2015, и 14/2016).

Како је инвеститор уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 142. и 135, на основу чланова 134. и 136, а у вези чланова 8д и 8ђ Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, бр.113/15, 96/16 и 120/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, бр. 72/18), донето је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Рашки управни округ са седиштем у Краљеву, у року од 8 дана од дана пријема истог таксирана са 470,00 дин. републичке адм. таксе, а предаје се преко овог Одељења.

Обрада: Јелена Ђукић, дипл. инж. грађ.

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник