

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: РОП-АЛК-32098-ЦПИХ-6/2019
Број: 351-753/2019-04
Датум: 24.10.2019.година
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Одељење за урбанизам и изградњу, Општинске управе Општине Александровац, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац, преко пуномоћника Дуњић Добрице из Београда, за измену решења о грађевинској дозволе на основу члана 8ђ. и члана 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. 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење) доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА се решење о грађевинској дозволи број РОП-АЛК-32098-ЦПИ-1/2017, број 351-1324/2017-04 од 24.10.2017.год., издато инвеститору СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац, за изградњу: Стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк категорије Б,(кл.број 111011 у процентима 66,70%, кл.број 125101 у процентима 33,30% од укупне површине објекта),укупне бруто површине објекта 482,66м², пословног објекта-технички преглед возила спратности(П) категорије Б, кл.број 123001,укупне бруто површине 173,64м², пословног објекта-Самоуслужна перионица спратности (П) категорије Б кл.број 127420,укупне бруто површине 108,81м², помоћног објекта-Транспарентне ограде х=1,40м, и помоћног објекта- рекламни стуб на КП бр.309/1 КО Стањево, услед промене у току грађења, тако да се став 1 МЕЊА се и гласи:

"Издаје се инвеститору СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац, грађевинска дозвола за изградњу: Стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк категорије А,(кл.број 111011 у процентима 53,79% П нето 222,93м²; кл.број 125001 у процентима 46,21% од укупне површине објекта Пнето 191,51м²),укупне бруто површине објекта 482,66м², пословног објекта-технички преглед возила спратности(П) категорије Б, кл.број 123001,укупне бруто површине 173,64м², пословног објекта- Самоуслужна перионица спратности (П) категорије Б кл.број 127420,укупне бруто површине 108,81м², помоћног објекта-Транспарентне ограде х=1,40м, и помоћног објекта- рекламни стуб на катастарској парцели бр.309/1 КО Стањево."

Саставни део ове измене је и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, тако да се став 10 мења и гласи:

"Допринос за уређивање грађевинског земљишта по обрачуну овог одељења бр. 351-1324-1/2017-04 од 23.10.2017. године износи 836.107,00 динара и инвеститор ће платити једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса 30 %. Уплату у износу од 585.275,00динара извршити на рачун број 840-741538843-29 сврха уплате Допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 95-001. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по сепарату пројекта број 351-753/2019-04 од 24.10.2019. године износи 46.736,00 динара и инвеститор ће платити једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса 30 %, уплату у износу од 32.175,00 динара извршити на рачун број 840-741538843-29 сврха уплате Допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 95-001."

У свему осталом решење о грађевинској дозволи број РОП-АЛК-29907-ЦПИ-1/2018, број 351-2415/2018-04 од 15.10.2018.год., остаје на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Пуномоћник Добрица Дуњић из Београда, за инвеститора СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац, поднео је усаглашен захтев број РОП-АЛК-32098-ЦПИХ-6/2019 дана 22.10.2019.године, којом тражи измену грађевинске дозволе.

Инвеститор је приложио следећу документацију сходно члану 135.и 142. Закона:

-Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израђен од СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, број 55-ПГД/19-С од октобра 2019.године, главни пројектант је Добрица Р. Дуњић, дипл. инж. арх.лиценца 300 И359 10 ИКС Београд, са изјавом и резимеом техничке контроле.

-Пројекат за грађевинску дозволу: пројекат архитектуре одговорни пројектант је Добрица Р. Дуњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 И359 10 ИКС Београд, израђен од СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, број 55-ПГД/19-С од октобра 2019. године.

-Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од УРБАНПРО ДОО Крушевац, број 239 /19 од октобра 2019. године, вршилац је Владица Аранђеловић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 3306 03 ИКС.

-Пројекат електроенергетских инсталација, израђен од ЛАЗАРИЦА ЕЛЕКТРО Славољуб Мијовић ПР, Крушевац, бр. ПГД-64/19 од октобра 2019. године одговорни пројектант је Славољуб Мијовић, дипл. инж. ел., лиценцом бр. 350 Ј060 10 ИКС Београд, са извршеном техничком контролом.

- Елаборат енергетске ефикасности ,одговорни пројектант је Добрица Р. Дуњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0067 12 издатом од ИКС у Београду, израђене од СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, бр. 94-ЕЕ/19-С од октобра 2019. године.

- Елаборат заштите од пожара урађен од стране Биро за пројектовање ПОВЕР КУАЛИТУ ЦОМПАЛУ ДД, Нови Београд, бр. 66-ПГД/Х-19 од октобра 2019 године, одговорни пројектант је Иван Пешић, дипл. маш.инж. ел. са лиценца 330 Ј361 10.

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 број 350-47/2017-04, РОП-АЛК-22655-ЛОЦ-1/2017 од 26.09.2017.год. године за изградњу: Стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк категорије Б,(кл.број 111011 у процентима 66,70%, кл.број 125101 у процентима 33,30% од укупне површине објекта),укупне бруто површине објекта 482,66м², пословног објекта-технички преглед возила спратности(П) кат. Б, кл.број 123001,укупне бруто површине 173,64м², пословног објекта- Самоуслужна перионица, спратности П, кат. Б кл.број 127420,укупне бруто површине 108,81м², помоћног објекта-Транспарентне ограде 1,40м, и помоћног објекта- рекламни стуб на

КП бр.309/1 КО Стањево; Одељење је решењем о грађевинској дозволи број: РОП-АЛК-32098-ЦПИ-1/201, 351-1324/2017-04 од 24. 10. 2017.године, одобрило инвеститору СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац, изградњу наведених објеката на катастарској парцели бр. 309/1 КО Стањево.

Инвеститор СЗР ЖУПА-ИНОКС, Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска 56, Александровац је по прибављеној дозволи и потврђеној пријави радова са доказом о уплати доприноса у износу од 585.275,00динара, број РОП-АЛК-34051-ЊА-1/2017 од 06.11.2017.године, изјави о завршетку израде темеља број РОП-АЛК-8762-ЦЦФ-1/2018 и РОП-АЛК-9482-ЦЦФ-1/2019, и изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу потврђена под бројем РОП-АЛК-13171-ЦОФС-1/2019, нашао да је потребно да делимично одступи од радова утврђених претходном грађевинском дозволом.

Најзначајније измене су: Процентуална заступљеност појединих делова у Стамбено-пословном објекту, промена намене дела приземља стамбено-пословног објекта у корист пословног објекта, класификациони број 125101, категорија А, за рад Пнето=139,68м²; реорганизација поткровља, са новим просторијама стамбеног дела Пнето=241,15м², класификациони број 111011, категорија А.

Ово одељење је по службеној дужности прибавило доказ о праву својине на земљишту:Извод из листа непокретности број 466 КО Стањево заведен под бројем 952-04-041-16040/2019, прибављен од Службе за катастар непокретности Александровац, у претходном захтеву РОП-АЛК-32098-ЦПА-4/2019.

-Како је саставни део ове измене и обрачун доприноса, Инвеститор је у обавези да по сепарату пројекта за измену решења, обрачуну број 351-753/2019-04 од 24.10.2019. године уплати 46.736,00 динара. За једнокатну уплату је стекао право на умањење доприноса 30 %, у износу од 32.175,00 динара на рачун број 840-741538843-29.

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 Планом генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.1/2012), односно условима и правилима грађења дефинисаним планским документом. 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.

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, 145/2014, 83/18 , 31/19 и 37/19-др.закон), чланова 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, бр.68/2019), 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 480,00 дин. републичке адм. таксе, а предаје се преко овог Одељења.

Обрада: Јелена Ђукић, дипл. инж. грађ.

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник