

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комуналне,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду
Број предмета: ROP-PLA-1442-CPA-7/2025
Заводни број: 351-81/2025-02-IV
Дана: 11.04.2025. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комуналне, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2., а у вези члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 - у даљем тексту Закон), чланова 22.-25.. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС” бр.68/2019 – у даљем тексту Правилник), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште („Службени лист Општине Пландиште” број 4/2023, 22/2024), на основу захтева за измену грађевинске дозволе, инвеститора Милановић Мирослава [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Жјак Александра из [REDACTED], издаје:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ правоснажно Решење о грађевинској дозволи број ROP-PLA-1442-CPI-1/2025, заводни број 351-13/2025-02-IV од 29.01.2025. године тако што:

-Став I диспозитива, након речи „укупна БРГП надземно“, сада гласи:

„130,59 m², Укупна бруто изграђена површина 130,59 m², Укупна нето површина 106,81 m², Површина приземља 130,59 m², Површина земљишта под објектом/заузетост 130,59 m²“;

- Став IV диспозитива, од другог реда до краја става гласи:

„- Измењени пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта „Archiplan“ [REDACTED] [REDACTED], који се састоји од:

0 - Главне свеске, број техничке документације 01_PGD_0/25 од марта 2025. године, израђен од стране главног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 A00646 19, у pdf формату;

1 - Пројекта архитектуре, број техничке документације 1_PGD_A/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 A00646 19, у pdf формату;

2/1 - Пројекта конструкције, број техничке документације 01_PGD_K/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 A00646 19, у pdf формату;

10.01 - Пројекат припремних радова - рушење, број техничке документације 01_PGD_R/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 A00646 19, у pdf формату;

1.0 - Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Изјавом вршиоца техничке контроле Кинчеш Беле дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 B619 05, број техничке контроле 01B/2025 од марта 2025. године, у pdf формату;

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу (2/1- Пројекта конструкције), број дела пројекта 01_PGD_K/25 од 24.03.2025. године, у pdf формату“;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС-а, Огранак електродистрибуција Панчево, број 8С.1.1.0.-D.07.15.-527182-24 од 26.11.2024. године, у pdf формату.

- Став V диспозитива се мења тако што се додаје:

- „У поступку прибављања Решења о измени решења о употребној дозволи, прибављен је нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Општине Пландиште“ број 3/2015) обрачунат за нето разлику корисне површине објекта у износу од 1.143,00 динара.“

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Општинске управе општине Пландиште, број ROP-PLA-1442-CPI-1/2025, заводни број 351-13/2025-02-IV од 29.01.2025. године остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор Милановић Мирослав [REDACTED] путем пуномоћника Жјак Александра из Ковачице обратио се овом Органу, путем ЦИС-а, дана 07.04.2025. године са захтевом за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-PLA-1442-CPI-1/2025, заводни број 351-13/2025-02-IV од 29.01.2025. године.

Захтев је у ЦИС-у евидентиран под бројем ROP-PLA-1442-CPA-7/2025, заводни број 351-81/2025-02-IV.

У односу на претходно исходовану грађевинску дозволу дошло је до измене површина у смислу повећања предметног објекта у делу бокса 1 и техничке просторије за 1,00 m према унутрашњости предметне парцеле, односно:

- Претходна **Нето површина** предметног објекта износила је 103,53 m² а након повећања износи **106,81 m²**;

- Претходна **Бруто површина** предметног објекта износила је 123,69 m² а након повећања износи **130,59 m²**;

- Претходна **површина под објектом** износила је 123,69 m² а након повећања износи **130,59 m²**.

Сви пројекти који су саставни део овог ПГД-а у потпуности замењују пројектно техничку документацију која је била саставни део пројекта за грађевинску дозволу којим је исходовано решење бр. ROP-PLA-1442-CPI-1/2025, заводни број 351-13/2025-02-IV од 29.01.2025. године.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи приложена је документација прописана чланом 135. Закона, а у складу са чланом 142. Закона и чланом 22. Правилника и то:

- Измењени пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта „Archiplan“ Ковачица, ул. Маршала Тита бр. 31в, који се састоји од:

0 - Главне свеске, број техничке документације 01_PGD_0/25 од марта 2025. године, израђен од стране главног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 А00646 19, у pdf формату;

1 - Пројекта архитектуре, број техничке документације 1_PGD_A/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 А00646 19, у pdf формату;

2/1 - Пројекта конструкције, број техничке документације 01_PGD_K/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 А00646 19, у pdf формату;

10.01 - Пројекат припремних радова - рушење, број техничке документације 01_PGD_R/25 од марта 2025. године, израђен од стране одговорног пројектанта Жјак Александра маст.инж.арх. са лиценцом број 300 А00646 19, у pdf формату;

1.0 - Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Изјавом вршиоца техничке контроле Кинчеш Беле дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 В619 05, број техничке контроле 01В/2025 од марта 2025. године, у pdf формату;

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу (2/1- Пројекта конструкције), број дела пројекта 01_PGD_K/25 од 24.03.2025. године, у pdf формату;

- Изјава власника суседне парцеле кат.број 84 К.О. Планиште, у pdf формату;

- Изјава власника суседне парцеле кат.број 79 К.О. Планиште, у pdf формату;

- Катастарско топографски план за кат.парцеле број 80 и 81/1 К.О. Планиште, у pdf формату;

- Пуномоћје за заступање и подношење захтева, у pdf формату;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС-а, Огранак електродистрибуција Панчево, број 8С.1.1.0.-D.07.15.-527182-24 од 26.11.2024. године, у pdf формату;

- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 5.090,00 динара, у pdf формату;

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП у износу од 3.130,00 динара, у pdf формату;

Увидом у е-катастар Републичког геодетског завода, у Извод из базе података катастра непокретности број 482 КО Маргита, утврђено је да инвеститор има одговарајуће право својине у целисти на предметној парцели кат.бр. 81/1, без уписаних терета.

Увидом у Потврду о пријави радова број ROP-PLA-1442-WA-4/2025 заводни број 351-13-1/2025-02-IV од 11.02.2025. године, утврђено је да је допринос за уређивање грађевинског земљишта уплаћен у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-PLA-1442-CPI-1/2024, заводни број 351-13/2025-02- IV од 29.01.2025. године, односно да је инвеститор измирио обавезе које се односе на плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

У поступку за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи прибављен је **нови Обрачун доприноса** за уређење грађевинског земљишта бр. 351-14/2025-02-IV од 10.04.2025. године, са износом доприноса за уређивање грађевинског земљишта **обрачунат за нето разлику корисне површине објекта** који је инвеститор дужан да плати најкасније до дана подношења пријаве радова.

Чланом 142. став 1. 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.

Став 2. истог члана Закона прописује да се изменом у смислу става 1. овог члана сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

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 и чланова 22. - 26. Правилника, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену грађевинске дозволе у погледу одступања у току грађења и утврдио да је Сепарат пројекта у складу са локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као и да су промене у нето и бруто површини објекта довеле до промена урбанистичких параметара, а који нису у супротности са Планским документом.

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 услови за примену цитираних прописа, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 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 590,00 динара републичке административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији ,
3. РГЗ СКН Пландиште по правоснажности
4. Објавити на интернет страници надлежног органа и ЦИС-а
5. Регистратору

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл.правник