

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-11532-CPA-4/2025
Заводни број: 351-85/2025-02-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.96/2023 – 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 Паску Кристијана [REDACTED] и Марије [REDACTED] [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Наташе Кораћ из [REDACTED] издаје:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ правоснажно Решење о грађевинској дозволи број ROP-PLA-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02-IV од 26.06.2024. године тако што:

- **Став I диспозитива се мења**, након речи „укупне бруто површине“ до „помоћног објекта“, и сада гласи:

„173 m², укупна Нето површина 143,21 m², Бруто површина приземља 173 m², Површина земљишта под објектима 173 m², висина објекта: слеме 1: 7,33 m, апсолутна висинска кота: слеме: 88,85 m“.

- **Став II диспозитива се мења** од другог реда до краја става и гласи:

„0 - Извод из сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе број техничке документације 31-25-02-IPGD-0-SepIzm израђен од стране пројектанта „Pod Krovom“ Вршац, Слободана Пенезића бр. 6 са 0 - Главном свеском, број техничке документације 91-25-02-PGD-0-SepIzm од јуна 2024. године израђена од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O177 15;

-1 - Пројекат архитектуре сепарата пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације 91-25-02-PGD-1-Serizm од јуна 2024. године израђен од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O177 15,
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Ktirio inženjering“ [REDACTED]
[REDACTED] деловодни број 32-2024 од јула 2024. године.“

- Став III диспозитива се мења и сада гласи:

„Инвеститор је измирио обавезе које се односе на плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта“.

- Став IV диспозитива се брише.

- Став V диспозитива се мења у став IV, у коме се бришу речи: „осам дана пре почетка извођења радова“ .

- Став VI се мења у став V, у коме се бришу речи:

„и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.“

- Став VII диспозитива се брише.

- Став VIII диспозитива се мења у став VI.

- Став IX диспозитива се мења у став VII.

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Општинске управе општине Пландиште, број ROP-PLA-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02-IV од 26.06.2024. године остаје непромењено.

Образложење

Инвеститори Паску Кристијан ([REDACTED]) и Марија ([REDACTED])
[REDACTED], путем пуномоћника Наташе Кораћ из [REDACTED]
[REDACTED] поднели су овом Органу путем ЦИС-а, захтев за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-PLA-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02- IV од 26.04.2024. године.

Захтев је у ЦИС-у евидентиран под бројем ROP-PLA-11532-CPA-4/2025, заводни број 351-85/2025-02-IV.

У односу на претходно исходовану грађевинску дозволу дошло је до измене нето и бруто површине Главног објекта - Објекта број 1, а измене су наведене у Главној свесци сепарата за грађевинску дозволу:

- Собе су продужене и заузимају простор планираног трема, услед чега је исти укинут;
- Прозорски оквири су смањени у односу на првобитно пројектовану димензију;
- Преградни зид је урађен као носећи са темљном траком испод њега;
- Задњи део крова је измењен, првобитно је планиран као вишеводни а сада је двоводни где и са предње и задње стране има западни зид, што је довело до промене висине слемена (7.50 m од коте терена) али задовољава урбанистичке параметре.
- Промењена је позиција прозора;
- Повећала се дебљина предње облоге - термика и декоративна облога зида;
- Објекат је померен око 1.00 m у десно од првобитно планираног положаја.

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-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02- IV од 26.04.2024. 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:

- 0 - Извод из сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе број техничке документације 31-25-02-IPGD-0-SepIzm израђен од стране пројектанта „Pod Krovom“ Вршац, Слободана Пенезића бр. 6 са 0 - Главном свеском, број техничке документације 91-25-02-PGD-0-Sepizm од јуна 2024. године израђена од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O177 15, у pdf и dwg формату;
- 1- Пројекат архитектуре сепарата пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације 91-25-02-PGD-1-Sepizm од јуна 2024. године израђен од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O177 15, у pdf и dwg формату;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Ktirio inženjering“ доо Вршас, ул. Лазе Нанчића бр. 23, деловодни број 32-2024 од јула 2024. године, у pdf формату;
- Катастарско топографски план за кат.парцеле број 239 и 240 К.О. Маргита, у pdf и dwg формату;
- Пуномоћје за подношење документације и предузимање потребних радњи у поступку пред надлежним органима, у pdf формату;
- Решење о грађевинској дозволи број ROP-PLA-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02- IV од 26.04.2024. године, у pdf формату;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 980,00 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 443 КО Маргита, утврђено је да инвеститори имају одговарајуће право својине у уделима од $\frac{1}{2}$ на предметној парцели кат.бр. 239, без уписаних терета.

У поступку за издавање Решења, увидом у Потврду о пријави радова број ROP-PLA-11532-WA-3/2024 заводни број 351-54/2024-02-IV од 03.07.2024. године, утврђено је да је допринос за уређивање грађевинског земљишта уплаћен у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-PLA-11532-CPI-2/2024, заводни број 351-54/2024-02- IV од 26.04.2024. године, односно да је инвеститор измирио обавезе које се односе на доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 Планиште 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