

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-39864-CPI-8/2021
Панчево, 17.3.2021.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи који је поднело „Бонум домус“ доо из Београда, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, члана 136. 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2., члана 135, члана 141. и члана 142. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/0, 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-др.закон и 9/20), чланова 24.-27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15., 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17) доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

У Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 8.4.2020. године, **МЕЊА СЕ ИМЕ ИНВЕСТИТОРА**, те се име инвеститора: „Панграп инвест“ доо из Панчева, матични број 21472832“, замењује именом: „Бонум домус“ доо из Београда, матични број 21532851“.

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 8.4.2020. године, у ставу 1. диспозитива мења се тако да гласи:

„**ДОЗВОЉАВА СЕ „Бонум домус“ доо** из Београда, матични број 21532851, као инвеститору, изградња вишепородичног стамбеног објекта, категорија В, класификациони број 112222, неправилне основе, максималних габаритних димензија 15,66м x 24,41м, спратности Пр + 5 + Пс (приземље, пет спратова и повучени спрат), укупна бруто површина објекта П_{бруто}=2446,81м², укупна нето површина објекта П_{нето}=2089,09м², висина венца 17,48м (апсолутна висинска кота 92,58м^{нм}), висина слемена 21,48м (апсолутна висинска кота 96,58м^{нм}), са 23 (двадесет и три) паркинг места у приземљу објекта (од којих је 14 паркинг места решено са 3 паркинг платформе свака за 4 возила, и једном паркинг платформом за 2 возила), 23 (двадесет и три) стамбене јединице на првом, другом, трећем, четвртном, петом и повученом спрату и заједничке просторије, на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево, површина парцеле износи П=514,00м², у Панчеву, у ул. Светозара Милетића бр. 89а.“

Став 4. диспозитива истог Решења мења се тако да гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 7 323 217,83 динара уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са обавезним позивом на број 30-226-111745974 једнократно до пријаве радова“

Став 5. диспозитива истог Решења у делу пројектне документације **допуњује** се следећом пројектном документацијом:

„Извод из пројекта - ПГД Сепарат измена пројекта, бр.техн.дн. ПГД-1/21 од јануара 2021. године који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева, главни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12 са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимироваца, бр. ТК-1/21 од јануара 2021. године, одговорно лице је дипл.инж.арх. Андријана Меза

*Сепарат пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021. године, а који се састоји од:

0 - Главна свеска, бр. ПГД-1/21, коју је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева, главни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12,

1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-1/21, који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12,

3 - пројекат хидротехничких инсталација, бр. ПГД-1/21, који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

4 - пројекат електроенергетских, бр. ПГД-1/21, који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

5 - пројекат телекомуникационих инсталација, бр. ПГД-1/21, који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

6/1 - пројекат машинских инсталација, бр. ПГД-1/21, који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering“ из Панчева одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Владимир Вукмировић, лиценца број 330 Ј753 11

6/4 - пројекат паркинг платформе, бр. 0121ЕД4, који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева, одговорни пројектанти су дипл.инж.маш. Душан Ранковић, лиценца број 333 Ф725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца број 350 Ф926 08“

У истом ставу, тачке 4. и 5. мењају се тако да гласе:

„*Елаборат енергетске ефикасности, бр. ЕЕ-1/21 од јануара 2021. године који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering” из Панчева, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 381 1234 14

*Елаборат заштите од пожара, бр. 04-01/2021 од јануара 2021. године који је израдило „ОВГ Риск“ доо из Панчева, овлашћено лице је дипл.инж.маш. Бранислав Барашевић, лиценца број 09-152-6098/16“

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 8.4.2020. године остаје непромењено.

Образложење

„Бонум домус“ доо из Београда, матични број 21532851, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, поднело је овом Секретаријату захтев заведен под бр. ROP-PAN-39864-CPI-8/2021 од 11.3.2021. године, за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 8.4.2020. године, услед промене инвеститора и промена у току грађења објекта на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево, а према Сепарату измена пројекта за грађевинску дозволу.

Уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора и промена у току грађења инвеститор је поднео следећу документацију:

*пуномоћје којим „Бонум домус“ доо из Београда овлашћује Петричевић Јасну из Београда за заступање

*Уговор о купопродаји непокретности закључен дана 17.11.2020. године између „Панграп инвест“ доо из Лазаревца, матични број 21472832, са једне и „Бонум домус“ доо из Београда, матични број 21532851, са друге стране, ОПУ:1472-2020 од 17.11.2020. године

*Потврда Министарства финансија Пореска управа број: 226-436-03-06513-020/2017-09-1 од 25.1.2021. године

*доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију

*Извод из пројекта - ПГД Сепарат измена пројекта, бр.техн.дн. ПГД-1/21 од јануара 2021. године који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering” из Панчева, са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимировац, бр. ТК-1/21 од јануара 2021. године,

*Сепарат пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021. године, а који се састоји од 0 - Главна свеска, бр. ПГД-1/21, 1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-1/21, 3 - пројекат хидротехничких инсталација, бр. ПГД-1/21, 4 - пројекат електроенергетских, бр. ПГД-1/21, 5 - пројекат телекомуникационих инсталација, бр. ПГД-1/21, 6/1 - пројекат машинских инсталација, бр. ПГД-1/21, које је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering” из Панчева и 6/4 - пројекат паркинг платформе, бр. 0121ЕД4, који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева,

*Елаборат енергетске ефикасности, бр. ЕЕ-1/21 од јануара 2021. године који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering” из Панчева,

*Елаборат заштите од пожара, бр. 04-01/2021 од јануара 2021. године који је израдило „ОВГ Риск“ доо из Панчева,

У складу са чланом 25. у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

-је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу топ.бр. 1904 к.о. Панчево,

-је као подносилац захтева за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи наведено „Бонум домус“ ДОО из Београда, које има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево,

-је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

-је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем

-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 320,00 динара за подношење захтева, такса за доношење решења у износу од 550,00 динара наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 5000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре,

-су подаци наведени у Изводу из пројекта-ПГД Сепарат измена пројекта бр.техн.дн. ПГД-1/21 од јануара 2021. године који је израдио Радован Јеремић ПР пројектовање грађевинских и других објеката „Art royal inženjering” из Панчева у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-39864-LOC-1/2019 од 17.1.2020. године, са техничким условима прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова (услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-6811/1 од 15.8.2019. године; услови Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15-5127-20 од 10.1.2020. године; услови ЈП „Урбанизам“ из Панчева бр. 03-426/2019-1/1 од 12.9.2019. године; услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 3766/2 од 22.8.2019. године; технички услови АД «Телеком Србија» Београд бр. А332/370117/2-2019 од 27.8.2019. године; услови МУП РС Сектор за ванредне ситуације у Панчеву 09/22 бр. 217-285/20-1 од 9.1.2020. године; Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево бр. 942/2 од 21.8.2019. године)

Надлежни орган је поступајући по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-39864-CPI-8/2021 од 11.3.2021. године од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Извод из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 5345 к.о. Панчево, који је издао РГЗ СКН Панчево дана 16.3.2021. године. На основу увида у прибављени Извод из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 5345 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева „Бонум домус“ ДОО из Панчева, има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево.

Након извршеног увида у Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 8.4.2020. године, а на основу Извода из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 5345 к.о. Панчево и приложене документације, надлежни орган је одобрио промену инвеститора у корист „Бонум домус“ доо из Београда.

Надлежни орган је извршио обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 11.3.2021. године и достављене документације инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17), те му је доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачуната у износу од 7 323 217,83 динара

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу 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 прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора и промена у току грађења поднео документацију прописану члановима 141. и 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 480,00 динара административне таксе. Таксу уплатити на жиро рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број 02-226, модел: 97, са означањем сврхе дознаке: уплата за жалбу РАТ, прималац: Буџет РС.

СЕКРЕТАР

**Јасминка Павловић
дипл. правник**