



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне, комунално
стамбене, урбанистичке послове
и послове инспекције
Грађевинска инспекција
Број: 354-3/2/2020-06
10.06.2020. године
Нова Варош

Грађевински инспектор Одељења за имовинско правне, комунално стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције општинске управе Нова Варош, решавајући по службеној дужности а везано за извођење грађевинских радова на изградњи пословног објекта апартманског типа, на кат. парц. бр. [REDACTED], инвеститора [REDACTED], на основу члана 176, став 1, тачке 1) и став 2 истог члана, члана 183 ставови 1, 2 и 3 и члана 184, ставови 5 и 8, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/1010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), и чланова 136, 140, 141 и 197, став 1 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), доноси:

РЕШЕЊЕ

1. **НАРЕЂУЈЕ СЕ** инвеститору [REDACTED], да обустави даље извођење радова на изградњи пословног објекта апартманског типа, на кат. парц. бр. [REDACTED] и да у року не дужем од 30 (тридесет) дана од дана пријема овог Решења уклони предметни објекат који је правугаоног облика, приближних димензија у основи 7.05 m × 35.55 m, по спратности Су + Пр + 2 (сутерен + приземље + 2 спрата) изграђеног од чврстог грађевинског материјала (армирани бетон и опека) и који је фундиран на АБ плочи, као и све делове објекта који нису описани у овом Решењу а који су настали након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

2. За уклањање предметног објекта није потребно радити пројекат рушења.

3. Уколико инвеститор у остављеном року не поступи по наложемој мери из става 1. диспозитива овог Решења, исто ће се спровести принудним путем преко другог лица, а о трошку извршеника, с тим што ће се трошкови који настану извршењем преко другог лица одредити посебним решењем.

4. Жалба на ово Решење не одлаже његово извршење.

Образложење

Поступајући по службеној дужности, а на основу налога издатог од стране шефа инспекције – комуналног инспектора Вукомира Топаловића, бр. 354-3/2020-06

од 13.05.2020. године, грађевински инспектор Општинске управе Нова Варош је изласком на лице места, дана 14.05.2020. године, у присуству шефа инспекције-комуналног инспектора Вукомира Топаловића и инвеститора предметног објекта, [REDACTED], извршио ванредан инспекцијски надзор над извођењем радова на изградњи објекта апартманског типа на кат. парц. бр. [REDACTED] на основу чега је сачињен записник бр. 354-3/2020-06 од 20.05.2020. године, којим је утврђено следеће:

На кат. парц. бр. [REDACTED], која је у власништву [REDACTED] на којој се налази постојећи пословно – угоститељски објекат, изведени су радови на изградњи новог објекта апартманског типа који је лоциран са североисточне стране у односу на постојећи пословно – угоститељски објекат.

Предметни објекат је правугаоног облика, приближних димензија у основи 7.05 m × 35.55 m, по спратности Су + Пр + 2 (сутерен + приземље + 2 спрата). Сутерен објекта се састоји од три АБ зида, са северне, јужне и западне стране (две краће и једна дужа страна), док се са источне стране налазе АБ стубови, димензија 20 × 20 cm, који су са описаним зидовима, као и међусобно повезани АБ гредама. Положај АБ зидова је условљен каскадном линијом терена (поред носеће зидови имају и потпорну функцију – примају оптерећење од потиска тла), па се самим тим сутерену може приступити са источне стране.

Вертикална комуникација сутерен – приземље не постоји, а приземљу се може приступити са западне стране, преко улаза са нивоа терена, док се вертикална комуникација са наредним етажама остварује преко унутрашњег степеништа које почиње из приземља.

Фундирање објекта се врши преко темељне плоче.

Носећи статички систем објекта је претежно рамовска конструкција, састављена од АБ стубова међусобно повезаних АБ гредама, док је међуспратна конструкција, на свим нивоима, равна полумонтажна LMT таваница, која се састоји од ферт гредица и глинене монте (као испуне) са бетонирањем ребара и танког слоја бетонске плоче преко монте.

По ободу објекта, на свим етажама осим сутерена, уграђен је глинени гитер блок, који има фасадну улогу, са остављеним отворима на местима прозора и врата. Исти блок је коришћен и у унутрашњости објекта, на местима преградних зидова.

Кров објекта је вишеводан, сложен кров. Кровна конструкција објекта је од дрвене грађе, подапчана и прекривена тер папиром, без завршног кровног покривача.

У тренутку вршења инспекцијског надзора, не изводе се никакви радови, завршна обрада зидова и плафона није рађена, у објекту нису изведене инсталације (машинске, електроенергетске, телекомуникационе, инсталације водовода и канализације...), није постављена изолација као ни извршено покривање кровне конструкције завршним покривачем.

На лицу места је затечен инвеститор, [REDACTED] који је том приликом изјавио да је пре било какве градње објекта, од надлежног органа прибавио локацијске услове, као и да је покушао да прибави грађевинску дозволу. Међутим, у току процедуре издавања грађевинске дозволе, појавио се проблем у виду промене намене земљишта из шумског у грађевинско. Тада је од надлежних органа добио информацију да је потребно да изврши препарцелацију земљишта,

пошто се предметни објекат, као и постојећи објекти за које има грађевинску и употребну дозволу налазе на једној великој парцели бр. ██████████. Након тога је покренуо процедуру препарцелације, тако што је ангажовањем стручног лица урађен урбанистички пројекат у фебруару 2020. године, пројекат препарцелације који је урађен у марту исте године, идејно решење. Од надлежних органа је добио потврде, које је том приликом доставио грађевинском инспектору, и то: закључак комисије за планове за прихватање урбанистичког пројекта, као и потврде да су урбанистички пројекат и пројекат препарцелације усклађени са Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош и Законом о планирању и изградњи. Након добијених позитивних одговора, намера инвеститора је била прибављање грађевинске дозволе и почетак градње објекта. Том приликом је урађен и пројекат за грађевинску дозволу, и извршено геодетско обележавање од стране одговарајуће геодетске агенције. Недуго након тога је уследило ванредно стање, изазвано корона вирусом, а са процедуром прибављања дозволе се стало из разлога што Општинска управа, као и Служба за катастар непокретности нису радили са странкама. Инвеститор је од надлежних органа добио усмену сагласност за почетак извођења радова, уз образложење да нема даљих правних перипетија и ће добити грађевинску дозволу чим се укине ванредно стање. охрабрен тиме је кренуо у изградњу објекта. По укидању ванредног стања, инвеститор се обратио Служби за катастар непокретности да би му био додељен број кат. парц. у складу са пројектом препарцелације и да би надлежни орган могао да му изда грађевинску дозволу. Из Службе за катастар су му одговорили да чекају потврду из Београда, као и да је референт задужен за те послове на одмору и да ће добити неопходне потврде чим се испуне услови који су формалне природе.

За изградњу предметног објекта, инвеститор је од надлежних органа прибавио следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-NVA-28515-LOCH-2/2019 од 24.10.2019. године.
- Закључак бр. 353-32/2020-06 од 16.03.2020. године, издат од стране Комисије за планове, којим се предлаже Општинској управи, Одељењу за имовинско правне, комунално – стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције Нова Варош да прихвати Урбанистички пројекат доградње хотела “Златарски Златник” са апартманским насељем, на кат. парц. бр. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо.
- Потврду бр. 353-32/1/2020-06 од 16.03.2020. године, издату од стране Општинске управе, Одељења за имовинско правне, комунално – стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције Нова Варош да је Урбанистички пројекат доградње хотела “Златарски Златник” са апартманским насељем, на кат. парц. бр. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо урађен у складу са Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, Изменама и допунама плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош и Законом о планирању и изградњи.
- Потврду бр. 353-51/1/2020-06 од 17.03.2020. године, издату од стране Општинске управе, Одељења за имовинско правне, комунално – стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције Нова Варош да је Пројекат препарцелације кат. парц. бр. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо урађен у складу са Планом генералне регулације за седиште

јединице локалне самоуправе Нова Варош, Изменама и допунама плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош и Урбанистичким пројектом доградње хотела “Златарски Златник” са апартманским насељем.

- Извод из пројекта преарцелације кат. парц. бр. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо, бр. 353-51/2020-06 од 17.03.2020. године, издат од стране Општинске управе, Одељења за имовинско правне, комунално – стамбене, урбанистичке послове и послове инспекције Нова Варош.

Поред побројане документације, инвеститор је приложио и:

- Записник о извршеном увиђају, од 18.03.2020. године, урађен од стране геоматарске агенције “Геонет” из Нове Вароши, којим се утврђује да је извршено геодетско обележавање грађевинских парцела од кат. парц. бр. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 и 900/4 КО Брдо.

За предметне радове на изградњи објекта инвеститор није прибавио грађевинску дозволу, нити је извршио пријаву радова.

Записником бр. 354-3/2020-06 од 20.05.2020. године, у делу 4 МЕРА, инвеститору је наложена мера обуставе даљег извођења радова. У наставку је речено да је обавеза инвеститора да у року не дужем од 30 (тридесет) дана прибави грађевинску дозволу. Изречено се односило на превентивно деловање, сходно члану 13 Закона о инспекцијском надзору, али је начињена омашка у синтаксичкој форми из разлога инерпретације самог Закона који говори да се исто налаже решењем. Каснијим увидом у Закон о планирању и изградњи, констатовано је да се наведено односи на прибављање, односно измену дозволе уколико се објекат не гради према важећој дозволи.

Даљим увидом у законску регулативу констатује се следеће:

Члан 176, став 1, тачка 1) Закона о планирању и изградњи између осталог говори да је овлашћење грађевинског инспектора да нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе.

Став 2 истог члана Закона говори да се решење о уклањању објекта, односно његовог дела односи и на делове објекта који нису описани решењем о рушењу, а настали су након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

Члан 183 Закона о планирању и изградњи, ставом 1 говори да решење о уклањању објекта, грађевински инспектор доноси у случајевима прописаним овим Законом; ставом 2 говори да се решењем одређује рок у коме је инвеститор дужан да уклони објекат или његов део; а ставом 3 говори да се решењем одређује да ли је пре уклањања потребно урадити пројекат рушења, као и начин извршавања путем друге особе у случају да то сам инвеститор није учинио у року одређеном решењем о уклањању.

Сходно члану 184, став 5, на решење јединице локалне самоуправе које је донето у поступку инспекцијског надзора у области изградње објекат могућа је жалба која се изјављује министарству надлежном за послове грађевинарства, а став 8 истог члана говори да жалба изјављена на решење не одлаже његово извршење.

На основу напред изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски округ, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко овог одељења, или непосредно другостепеном органу, путем поште препоручено, таксирана са 440,00 дин. републичке административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97-70-074.

ДОСТАВИТИ:

- [REDACTED]

- А/А

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР



Кривац Антоније
дипл. инж. грађ.