

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске
и имовинско-правне послове
Број: 351-188/15-IV-03
Дана: 20.07.2015. год.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-544

Општинска управа, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву **Доо. „Стило Монт“ из Вршца**, ул. Краљевића Марка бр. 86, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу члана 8, 8ђ, у вези чл. 134. став 2. и чл. 135. чл. 136. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, испр.64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/2014), члана 15. 16. 20. и 21. Правилника о спровођењу обједињене процедуре (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015), члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе (“Службени лист општине Вршац“ 2/09) и члана 192. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ“ 33/97, 31/01 и 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДОО. “СТИЛО МОНТ“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. КРАЉЕВИЋА МАРКА БР. 86, ИЗГРАДЊА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СА ЈЕДНИМ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ И 2 ГАРАЖЕ У ПРИЗЕМЉУ И 4 СТАМЕБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, НА КАТ. ПАРЦ. БР. 8130, ПОВРШИНЕ 203М², УПИСАНОЈ У ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 1314 КО. ВРШАЦ, УЛ. ГУНДУЛИЋЕВА БР. 37.

II НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ УКЛАЊАЊЕ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ОЗНАЧЕНЕ БРОЈЕМ 1 И ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ ОЗНАЧЕНЕ БРОЈЕМ 2 ПО РЕШЕЊУ О УКЛАЊАЊУ БРОЈ 351-180/15-IV-03 ОД 18.06.2015. ГОДИНЕ.

III ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ Б КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА 112221 И ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1220111, СПРАТНОСТИ П+2, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 345,04М² И УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ 408,79м², СПРАТНЕ ВИСИНЕ: 2,60м, ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ У ИЗНОСУ ОД 11.084.179,00 ДИНАРА.

IV САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :

- локацијски услови бр. 353-37/15-IV-03 од 31.03.2015. године.
- ПГД бр. техн. дн. 36/15-ПГД од априла 2015. године, са главном свеском сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ од марта 2015. године, потписаном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића бр. 300 6723 04, са печатом да је извршена техничка контрола под бр. 15/15 од априла 2015. године од стране „АВС Пројект“ из Беле Цркве.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. техн. док. 36/15 од априла 2015. године, сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројекатнта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића број лиценце 300 6723 04.
- Елаборат енергетске ефикасности дел. бр. ЕЕЕ-62/15 од маја 2015. године, сачињен од стране „Технопројект“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 2.

VI ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈИ ЈЕ ЈП „ВАРОШ“ ВРШАЦ, ДВОРСКА БР. 10А, ИЗДАЛО ПОД БР. 109/2015 ОД 26.06.2015. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ“ БР. 3/2015) У ИЗНОСУ ОД 322.061,00 ДИНАРА.

VII ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 322.061,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-742253843-87 У КОРИСТ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ СА НАЗНАКОМ - НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97, ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241.

VIII ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНОСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЈАВУ РАДОВА НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

IX ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ОТПОЧНЕ СА ГРАЂЕЊЕМ ОБЈЕКТА У РОКУ ОД ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА.

X ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ИЛИ НА ПРОПИСАН НАЧИН КОМПЛЕТИРАН ПРИМЕРАК ТЕХИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СА СВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИЗВРШЕНИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА И СВИМ ДЕТАЉИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

Образложење

Доо. „Стило Монт“ из Вршца, ул. Краљевића Марка бр. 86, поступајући у складу са чл. 17. ст. 4. Правилника о спровођењу обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), а по закључку овог органа бр. 351-149/15-IV-03 од 08.06.2015. године, поднело је нов усаглашен захтев бр. 351-188/15-IV-03 дана 19.06.2015. године, и отклонило у законом предвиђеном року све недостатке за издавање грађевинске дозволе за изградњу породично стамбено пословног објекта на кат. парц. бр. 8130 Ко. Вршац, ул. Гундулићева бр. 37, уз који је инвеститор доставио следећу документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи:

1. Локацијски услови бр. 353-37/2015-IV-03 од 31.03.2015. године, саставни су део извода из пројекта.

2. Препис листа непокретности бр. 1314 Ко. Вршац од 02.07.2014. године, саставни је део извода из пројекта.

3. ПГД бр. техн. 36/15-ПГД од априла 2015. године, са главном свеском сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ од марта 2015. године у три примерка.

4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 36/15 ПГД од априла 2015. године, сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“, потписом и личним

печатом оверен од стране главног пројекатнта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића број лиценце 300 6723 04, а главни пројектант је у пројекту архитектуре и хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04, у пројекту конструкције одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 у пројекту електро инсталација одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. 350 2887 03 и за елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 381 0191 12 а контролу су извршили у пројекту архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација Бојан Алексић, лиценца бр. 300 Л071 12, у пројекту електроенергетских инсталација контролу је извршио дипл.инж.ел. Александар Чејић, лиценца бр. 450 7233 04 и у за елаборат енергетске ефикасности контролу је извршио дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 381 1089 13 издате од Инжењерске коморе Србије.

5. Елаборат енергетске ефикасности дел. бр. ЕЕЕ-62/15 од маја 2015. године, сачињен од стране „Технопројект“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 2 у три примерка.

6. Решење о уклањању број: 351-180/15-IV-03 од 18.06.2015. године.

7. Признаницу о уплати Општинске административне таксе у износу од 670,00 динара.

8. Признаницу о уплати републичке административне таксе у износу од 1.050,00 динара.

У току поступка, а имајући у виду поднесак заprimљен на писарници Општинске управе 22.09.2014. године, а који је овај орган ценио као захтев за учешће у поступку издавања грађевинске дозволе, Мирјане Палинкаш из Вршца, власника породичне куће на кат.парц. бр. 8129, ул. Гундулићева бр. 35, а која је суседна парцела са парцелом бр. 8130 ул. Гундулићева бр. 37, ово одељење је заказало усмену јавну расправу која је одржана 09.07.2015. године, а на коју су позвани инвеститор Доо. „Стило Монт“ и Мирјана Палинкаш.

У свом поднеску од 22.09.2014. године, именована се жалила да је приликом рушења старог објекта дошло до поткопавања бочног зида куће жалитељке, који је већ напукао, а како је приказано на цртежу који је приложен уз поднесак.

Такође, у свом поднеску наводи примедбу на висину будуће зграде, која у потпуности затвара источну страну стварајући осенчено мрачно двориште са мањком дневног светла у просторијама окренутим улици.

На усменој расправи дана 09.07.2015. године, Мирјани Палинкаш је признато својство странке у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститора Доо. „Стило Монт“ и именована је изјавила да и даље остаје код својих навода наведених у поднеску од 22.09.2014. године, и да се противи предметној изградњи, као и да се дизањем такве зграде затвара се доток дневне светлости у двориште жалитељке и тражи да се објекат постави тако да буде увучен према парцели два три метра, а како би имала у приземљу и дворишту више светлости. На расправи је именована приложила фотографију празне парцеле инвеститора са двориштем суседног објекта.

У својству заступника Доо. „Стило Монт“ Бугаринов Живојин је изјавио да се Мирјана Палинкаш септембра 2014. године, жалила на изградњу, дужину и висину будућег објекта и да су у односу на првобитну диспозицију објекта, свој објекат повукли од суседног жалитељкиног и да су у новом пројекту испоштовали део договора са комшиницом, те су направили нов пројекат са којим се госпођа Палинкаш не слаже.

Од стране лица архитектонске струке дипл.инж.арх. Монике Леган Мирјани Палинкаш је предочено следеће: да је инвеститор у свему испоштовао параметре прописане Генералним планом Вршца, да је извод из пројекта у свему урађен у складу са локацијским условима и да објекат мора

бити постављен на регулациону линију, да је индекс заузетости 60%, спратности П+2 са два гаражна места у оквиру објекта и два у дворишту.

Дана 17.07.2015. године, путем писарнице Општинске управе, именована је доставила: урбанистичке услове издате 28.02.1977. године, копију одобрења за изградњу, решење о употребној дозволи и доказ о висини објекта.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у складу са чл. 8. став 1. и чланом 8ђ ставови 1. 2. и 3. Закона и члановима 15, 16, 19, 20, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), а током кога су осим претходно наведених узете у обзир и одредбе члана 97. став 2; члана 135. ставови 1, 2. и 11; члана 136. став 1. тачке 1, 2, 3, 5. и 6. и став 2, члана 140. став 1., и члана 148. став 1. Закона, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност достављене документације, а у вези с тим, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за ту штету, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у локацијске услове бр. 353-37/15-IV-03 од 31.03.2015. године, утврђено је да су у њима садржани услови за изградњу стамбено пословног објекта из диспозитива овог решења, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта, на кат. парц. бр. 8130 Ко. Вршац, уписаној у препис листа непокретности бр. 1314 Ко. Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране, Бироа „ДЗ Пројект“ утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. 353-37/15-IV-03 од 31.03.2015. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 6723 04; да је техничку контролу израдио „АБЦ Пројект“ из Беле Цркве, ул. Цара Лазара бр. 21, да је контролу извршио у пројекту архитектуре, конструкције и хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 300 Л071 12 и у пројекту електро инсталација контролу је извршио дипл.инж.ел. Александар Чејић, лиценца бр. 350 А656 04 издате од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у препис листа непокретности бр. 1314 КО. Вршац од 02.07.2014. године, утврђено је да је право приватне својине на кат. парц. бр. 8130 Ко. Вршац, установљено у корист „Стило Монт“ Доо. из Вршца, ул. Краљевића Марка. 86, те да је именовани лице које може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у обрачун доприноса бр. 109/2015 од 26.06.2015. године, које је одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове прибавило по службеној дужности, утврђен је износ доприноса у висини од 322.061,00 динара, а који је инвеститор дужан да плати једнократно до подношења пријаве радова.

Чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у чл. 133. истог закона.

Увидом у признаницу о уплати Општинске административне таксе у износу од 1050,00 динара, утврђено је да је инвеститор приложио доказ о уплати прописане таксе.

Увидом у признаницу о уплати Републичке административне таксе у износу од 1050,00 динара утврђено је да је инвеститор приложио доказ о уплати прописане таксе.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију, то је применом члана 8, 8ђ. у вези чл. 134. став 2. чл. 135. чл. 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, испр.64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/2014), чл. 16. и чл. 20. Правилника о спровођењу обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" 2/09) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" 33/97, 31/01 и 30/10), решено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог, Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, путем овог органа непосредно, писмено или усмено на записник, таксирана са 430,00 динара административне таксе.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

НАЧЕЛНИК

Дипл.прав. Наташа Тадић

Доставити:

1. Инвеститору.
2. Палникаш Мирјани, ул. Гундулићева бр. 35, Вршац.
3. Дп „2. Октобар - Еј „Водовод“, Вршац.
4. Електровојводини, И. Милутиновића бб, Вршац.
5. Дп. „2. Октобар“, Вршац.
6. Телеком Србији, Св. Саве бр. 11, Панчево.
7. Грађевинској инспекцији.
8. Архиви.