

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске
и имовинско-правне послове
Број: РОР-VRS-13836-CP1-1/2017
Заводни број: 351-223/17-IV-03
Дана: 26.05.2017. год.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву **Земљорадничке задруге „Пиг Фарм“ из Банатске Суботице, поднетом путем пуномоћника Зорана Велковског из Вршца, ул. Гудурички пут бб**, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу члана 8, 8ђ, у вези чл. 134. став 2. и чл. 135. и 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-у даљем тексту -Закон), члана 16. 17. 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015 и 96/2016), чл. 1. Одлуке о изменама Статута Општине Вршац (“Сл. лист Општине Вршац”, бр. 4/2016) чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца (“Сл. лист Општине Вршац”, бр. 1/2016), 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 „Сл. гласник РС“ бр. 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ЗЗ „ПИГ ФАРМ“ ИЗ БАНАТСКЕ СУБОТИЦЕ, УЛ. СВЕТОСАВСКА БР. 9, ДОГРАДЊА КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ МЕСА, ПРОШИРЕЊЕ ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ПРЕРАДЕ МЕСА И ИЗГРАДЊУ УПРАВНЕ ЗГРАДЕ У СКЛОПУ ДОГРАЂЕНОГ АНЕКСА, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ДОГРАДЊЕ 1436/05М², УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ДОГРАДЊЕ (НАДЗЕМНО) 1507,78М², ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ 3264,42М², СПРАТНОСТИ П+1, НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3773/21 КО СТРАЖА, ПОВРШИНЕ 18222,09М², УПИСАНОЈ У ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 518 КО. СТРАЖА, ПОТЕС „ЂУРАКА“ У СТРАЖИ.

II III ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ В КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 125103 – ПРЕРАДА МЕСА, 122012 – УПРАВНА ЗГРАДА, ВИСИНЕ ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ , ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) 8,05М, ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ У ИЗНОСУ ОД 53.628.719,04 ДИНАРА.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :

- Локацијски услови заводни бр. 353-25/17-IV-03 од 09.02.2017. године, број ЦЕОП - а: РОР-VRS-477-ЛОСН-2/2016.
- ПГД 01/17-ПГД од марта 2017. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. „ROSS COMMERCE“ Ogranak Consulting Бачки Јарак, Вељка Влаховића бр. 64, а који се састоји из следећих делова:
 - 0 ГЛАВНА СВЕСКА бр. ПГД 01/2017;

- 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. ПГД 01/2017;
- 2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. ПГД 01/2017;
- 3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. ПГД 01/2017;
- 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. ПГД 01/2017;
- 11. ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА БР. 04.17
- ЕЛАБОРАТ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ БР. ЕЕЕ-111/17.

• Извод из пројекта са 0 главном свеском бр.техн.доку. 01/2017 од марта 2017. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Љиљане Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07, а одговорни пројектант за пројекат архитектуре и за пројекат хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Љиљана Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07, за пројекат конструкције одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Јован Митрић, лиценца бр. 310 5229 03, за пројекат електроенергетских инсталација одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Никушор Лелела, лиценца бр. 350 2887 03 издата од Инжењерске коморе Србије за пројекат заштите од пожара израђен од стране „OVG Risk“ Доо. из Панчева, Његошева 1а одговорни пројектант је дипл.инж.зоп. Славомир Главонић број лиценце 07-152-143/13, за елаборат енергетске ефикасности чији је израђивач Доо. „Технопројект“ из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, а одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 381 0191 12 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. ТК 01/17 од 27.03.2017. године, пројекта за грађевинску дозволу сачињена је од стране Доо. „Veras Grade“ из Новог Сада, а вршиоци техничке контроле су: за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Игор Вуца, лиценца бр. 300 N541 14; за пројекат конструкције дипл.инж.грађ. Раденка Шиповац, лиценца бр. 310 N642 14; за пројекат хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04; за пројекат електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Нице Муста, лиценца бр. 350 O953 16 издата од Инжењерске коморе Србије;

У УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈИ ЈЕ ЈП „ВАРОШ“ ВРШАЦ, ДВОРСКА БР. 10А, ИЗДАЛО ПОД БР. 53/2017 ОД 25.05.2017. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 248.469,00 ДИНАРА, А КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО ГРАЂЕВИНСКЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ПРИБАВИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ.

VI ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 248.469,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-742253843-87 У КОРИСТ БУЏЕТА ГРАДА ВРШЦА СА НАЗНАКОМ - НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97 ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241.

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

VIII 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.

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

X ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА КАДА ДА ЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ДОСТАВИ ОВОМ ОРГАНУ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, А КОЈИ ЋЕ ОВАЈ ОРГАН ПО ПРИЈЕМУ, БЕЗ ОДЛАГАЊА, У ИМЕ И ЗА РАЧУН ИНВЕСТИТОРА, ПОДНЕТИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЗАХТЕВ ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

Образложење

Инвеститор Земљорадничка задруга „Пиг Фарм“ из Банатске Суботице, поднела је путем пуномоћника Зорана Велковског из Вршца, ул. Гудурички пут бб, захтев бр. ROP-VRS-13836-CPI-1/2016, заводни број: 351-223/17-IV-03, дана 19.05.2017. године, за издавање грађевинске дозволе за доградњу кланице са прерадом меса и изградњу управне зграде на кат. парц. бр. 3773/21 Ко. Стража, потес „Ђурака“.

Инвеститор је доставио следећу документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи:

- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (БУЏЕТ ГРАДА.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (КОПИЈА ПЛАНА.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (PIGFARM DOGRADNJA-PP.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (САНИТАРНА САГЛАСНОСТ.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Локацијски услови pdf);
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (ОВЛАШЋЕЊЕ.pdf);
- Геодетски снимак постојећег стања (КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.pdf);
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (услови за пројектовање и прикључење .pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (EEE_PIGFARM.pdf);

- Пројекат за грађевинску дозволу (Пројекат за грађевинску дозволу.dwfx);
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (KOPIJA PLANA I PREPIS.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (АРХ ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ.pdf);
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (ПГД-Главна свеска - potpisano.pdf);
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА.dwfx).

У току поступка Одељење је поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило:

1. Препис листа непокретности прибављен је о трошку инвеститора, према спецификацији такси за пружање услуга РГЗ-а бр. 952-1-1490/2017 од 23.05.2017. године.

2. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, који је ЈП „Варош“ Вршац, Дворска бр. 10а, издало под бр. 53/2017 од 25.05.2017. године.

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 16. 17. 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016) 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. став1., 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. става 5. Закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у локацијске услове бр. 353-25/17-IV-03 од 09.02.2017. године, бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-477-LOCH-2/2017 утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за доградњу и изградњу објекта из диспозитива овог решења, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу на кат. парц. бр. 3773/21 Ко. Вршац, потес „Ђурака“.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. техн.доку. 01/2017 од марта 2017. године, утврђено је следеће: да је исти урађен од стране Доо. „ROSS COMMERCE“ Ogranak Consulting Бачки Јарак, Вељка Влаховића бр. 64, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Љиљана Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07; да је техничка контрола ПГД-а, бр. ТК 01/17 од 27.03.2017. године, сачињена од стране Доо. „Veras Grade“ из Новог Сада, а да су вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Игор Вуца, лиценца бр. 300 N541 14; за пројекат конструкције дипл.инж.грађ. Раденка Шиповац, лиценца бр. 310 N642 14; за пројекат хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04; за пројекат електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Нице Муста, лиценца бр. 350 O953 16 издате од Инжењерске коморе Србије;

Увидом у извод из пројекта бр. техн.доку. 01/2017 од марта 2017. године, израђен од стране Доо. „ROSS COMMERCE“ Ogranak Consulting Бачки Јарак, Вељка Влаховића бр. 64, лице архитектонске струке запослено у одељењу за

урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове извршило је проверу испуњености формалних услова, у складу са чл. 8ђ. став. 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи, одн. да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са издатим локацијским условима и утврдило да је извод из пројекта у складу са издатим локацијским условима бр. 353-25/17-IV-03 од 09.02.2017. године.

Увидом у препис листа непокретности бр. 518 Ко. Стража од 23.05.2017. године, утврђено је да је право приватне својине на кат. парц. бр. 3773/21 Ко. Стража, уписано у корист 33 „Пиг Фарм“ из Банатске Суботице, ул. Светосавска бр. 9, у обиму удела 1/1, те да је именовани лице које има одговарајуће право у складу са чл. 135. Закона, те може бити подносиоц захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у обрачун доприноса бр. 53/2017 од 25.05.2017. године, које је Одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове прибавило по службеној дужности, утврђен је износ доприноса у висини од 248.469,00 динара, а који је инвеститор дужан да плати једнократно до подношења пријаве радова, а што је у складу са изјавом инвеститора из захтева за издавање грађевинске дозволе од 19.05.2017. године.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачуната је на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Општине Вршац“ бр. 3/2015 и 16/2015), тако што се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у Општини Вршац према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом намене објекта који утврђује Општина Вршац.

У складу са горе наведеном Одлуком утврђени су следећи параметри за обрачун:

- Намена објекта у складу са чланом 9;
- Површина простора у складу са чланом 4 став 2;
- Зоне су утврђене у складу са чланом 6;
- Коефицијент зоне у складу са чланом 9;
- Коефицијент намене у складу са чланом 9;
- Коефицијент умањења у складу са чланом 14.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту ЈП. „Варош“ из Вршца ROP-VRS-113836-CPI-1-LDACP-1/2017 од 25.05.2017. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Општине Вршац“ бр. 3/2015 и 16/2015) и у складу са чланом 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију, то је применом члана 8. 8ђ., чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016) утврђено да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, као и услови из члана 135. и 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), и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) те је решено 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 енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду, путем овог органа непосредно, писмено или усмено на записник, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Панчевац Милица

дипл.инж.арх. Дамир Средић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција Огранак Панчево.
3. Одсек за санитарну инспекцију Панчево.
4. Муп-у - сектор за ванредне ситуације Панчево.
5. Грађевинској инспекцији.
6. Архиви.