

Република Србија
Град Вршац
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-VRS-6113-CPI -2/2018
Заводни број.351-198/18-IV-03
Дана: 11.06.2018. год.
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел: 800-541

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ђ, у вези чл. 134. став 2. и чланова 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), чланова 16. 17. 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015 и 96/2016-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе (“Службени лист Града Вршца“ бр. 20/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС“ бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ [REDACTED]

[REDACTED] ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОМОЋНИМ ОБЈЕКТОМ-ГАРАЖОМ, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 28271 КО ВРШАЦ, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 960,00М2, УПИСАНА У ЛН.БР.3836 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛИЦА БАНАТСКА БР.20.

II НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ УКЛАЊАЊЕ СВИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 28271 КО ВРШАЦ, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 3836 КО. ВРШАЦ, А ПРЕМА РЕШЕЊУ О УКЛАЊАЊУ ОВОГ ОДЕЉЕЊА БР. 351-353/17-IV-03 ОД 03.08.2017.ГОДИНЕ.

III ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ ЈЕ ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Б КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ: 112212 и 122011. УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 456,69м2 И УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 536,76м2, ВИСИНА ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА: ВЕНАЦ 8,81м, СЛЕМЕ: 11,77м, СПРАТНОСТИ Пр+2, А КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 4 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ И 2 ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ ТАКО ДА СЕ ПРИЗЕМЉУ ОБЈЕКТА НАЛАЗЕ ДВА ПОСЛОВНА ПРОСТОРА, КОЛСКИ ПРОЛАЗ И ЗАЈЕДИЧКИ УЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ, НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ:146,23М2 И БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 175,34М2; НА ПРВОМ СПРАТУ СЕ НАЛАЗЕ ДВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СА ЗАЈЕДНИЧКИМ СТЕПЕНИШНИМ ПРОСТОРОМ, НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ: 155,23М2, БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА ИЗНОСИ 180,71М2 И НА ДРУГОМ СПРАТУ СЕ НАЛАЗЕ ДВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СА ЗАЈЕДНИЧКИМ СТЕПЕНИШНИМ ПРОСТОРОМ, НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ: 155,23М2, БРУТО ПОВРШИНА ИЗНОСИ 180,71М2 И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ГАРАЖА, СПРАТНОСТИ Пр+0, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ДВЕ НЕЗАВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ ГАРАЖА НЕТО ПОВРШИНЕ 29,09М2 И БРУТО ПОВРШИНЕ 35,81М2. УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГЛАВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 485,73М2 И УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГЛАВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 572,57М2. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКАТА (ГЛАВНОГ И ПОМОЋНОГ) ИЗНОСИ УКУПНО 25 465 650,00 ДИНАРА.

IV САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-6113-LOC-1/2018, Заводни бр: 353-39/2018-IV-03 од 28.03.2018. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 28/18 ПГД од маја 2018.године, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца бр. 300 6723 04, издата од стране Инжењерске Коморе Србије.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ-134/18, од марта 2018.године израђен од стране „ТЕННОПРОЈЕКТ“ d.o.o. Вршац, Студеничка бр.2, чији је одговорни инжењер за енергетску ефикасност дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. ИКС 381 0191 12.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2018.год. урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца бр. 300 6723 04, издата од стране Инжењерске Коморе Србије, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. ИКС 310 2419 03 и одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. ИКС 350 2887 03, са Извештајем о техничкој контроли бр. 0531/18-ТК од 31.05.2018.године, сачињеним од стране „АРХИ ПРОЈЕКАТ“, Алибунар, Жарка Зрењанина бр.11, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Драгана Војновић, лиценца бр. ИКС 300 N233 14.

У ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ БР. 47/2018 ОД 08.06.2018.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО УТВРДИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ“ БР. 3/2015 И 16/2015) У ИЗНОСУ ОД 336.687,00 ДИНАРА.

VI ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 336.687,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-741538843-29 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 ТЕХИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СА СВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИЗВРШЕНИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА И СВИМ ДЕТАЉИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

Х 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

 поднела је, дана 05.06.2018. године, путем пуномоћника, Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, захтев бр. ROP-VRS-6113-CP1 -2/2018, Заводни бр. 351-198/18-IV-03 за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта из диспозитива овог решења

Уз захтев за издавање решења по члану 135. Закона, пуномоћник инвеститора је приложио:

- Resenje o rusenju Stojic.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (Taksa CEOP.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (RAT.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (GAT.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Локацијски услови_20180329070943.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (ја плана за катастарску парцелу_20180315124512.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Извод из катастра водова_20180315124458.pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (Punomos.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ви за пројектовање и прикључење_20180328080030.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ви за пројектовање и прикључење_20180327071400.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ва за пројектовање и прикључење_20180326082909.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (EEE_KLAUS_Banatska.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (Plan pozicija.dwfx)
- Пројекат за грађевинску дозволу (Stojic PGD.dwfx)
- Пројекат за грађевинску дозволу (Stojic Jovana PGD.pdf)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (Crtezi izvod.dwfx)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (Stojic IZVOD.pdf)

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

- Препис ЛН бр. 3836 Ко Вршац, у пдф формату
- Обрачун за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости бр. 47/2018 од 08.06.2018. године, у PDF формату

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у складу са чланом 8.став 1. и чланом 8ђ ставови 1,2. и 3. Закона и члановима 16. 17. 21. и 22. Правилника, 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 стамбено пословног објекта са помоћним објектом–гаражом 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. ROP-VRS-6113-LOC-1/2018, Заводни бр: 353-39/2018-IV-03 од 28.03.2018. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу стамбено пословног објекта са четири стамбене јединице и два пословна простора и помоћног објекта –гараже као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу предметних објеката, на кат. парц. бр. 28271 КО Вршац, уписане у препис листа непокретности бр. 3836 Ко Вршац.

Увидом у извод из пројекта од маја 2018.год. урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-6113-LOC-1/2018, Заводни бр: 353-39/2018-IV-03 од 28.03.2018. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. ИКС 300 6723 04, који је и одговорни пројектант у пројекту архитектуре и пројекту хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. ИКС 310 2419 03 и одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. ИКС 350 2887 03, да је техничка контрола извршена од стране „АРХИ ПРОЈЕКАТ“, Алибунар, Жарка Зрењанина бр.11 (Извештај о техничкој контроли бр. 0531/18-ТК од 31.05.2018.године) чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Драгана Војновић, лиценца бр. ИКС 300 N233 14.

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је извршило проверу 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 је да је Пројектно техничка документација извода из пројекта са главном свеском бр.техн.док. 28/18 ПГД од маја 2018.године, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и гараже, спратности П+0, на кат.парц.бр. 28271 Ко Вршац, у Вршцу, ул.Банатска бр.20, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-6113-LOC-1/2018, Заводни бр: 353-39/2018-IV-03 од 28.03.2018. године и са правилима градње Генералног плана Вршца (" Сл.лист Општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007).

Увидом у препис листа непокретности бр. 3836 Ко. Вршац, утврђено је да је парцела бр. 28271 Ко Вршац у приватној својини инвеститора Стојић Јоване из Београда, те да је инвеститор лице које има одговарајуће право на земљишту и да исти може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у обрачун доприноса бр. 47/2018 од 08.06.2018. године, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство издало по службеној дужности, утврђен је износ доприноса у висини од 336.687,00 динара, а који је инвеститор дужан да плати једнократно до пријаве радова, а што је у складу са изјавом инвеститора из захтева за издавање грађевинске дозволе од 05.06.2018. године.

Ово Одељење је сходно члану 19. Правилника прибавило Лист непокретности бр. 3836 Ко Вршац о трошку инвеститора, који је инвеститор дужан да плати по Профактури РГЗа СКН Вршац бр. 952-04-28/2018 од 07.06.2018.године.

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. у вези чл. 134. став 2. чл. 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), чланова 17. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016), решено као у диспозитиву овог решења.

Доказ о наплаћеној накнади за ЦЕОП је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 3.000,00 динара, достављен је овом органу.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 310,00 и 3600,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн.,83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. Изн и 113/2017 и 3/2018 - испр), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 1050,00 динара по тарифном броју 1. и 3. Одлуке о Општинским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац" бр. 13/2009, 10/2010,19/2012 и 17/2013).

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (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 460,00 динара републичке административне таксе

Обрадили: дипл.прав. Драгана Чанковић

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Моника Леган

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. РГЗ СКН Вршац
3. ЕД Панчево
4. ЈКП Други Октобар Вршац
5. Грађевинској инспекцији.
6. Архиви.

НАЧЕЛНИК

Дипл.инж.графј. Зорица Поповић

