

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-34917-CPI-2/2021
Заводни број: 351-135/2021-IV-03
Дана 16.03.2021. год.
Вршац, Трг Победе бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, „КАЗ 013“ Доо. из Вршца, ул. Стевана Немање бр. 46/1, поднетом путем пуномоћника Срђана Предића из Вршца, ул. Сутјеска бр. 18 у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019-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 и 95/2018) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац, 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године доноси:

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ „КАЗ 013“ ДОО. ИЗ ВРШЦА, УЛ. СТЕВАНА НЕМАЊЕ БР. 46/1, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР. 1 И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 4 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ЈЕДНИМ ЛОКАЛОМ И ГАРАЖОМ ЗА ЈЕДНО ВОЗИЛО, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4581 КО. ВРШАЦ, УЛ. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БР. 3А У ВРШЦУ А КОЈИ ЧИНЕ У ПРИЗЕМЉУ: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1 НЕТО ПОВРШИНЕ 40.68М², ГАРАЖА НЕТО ПОВРШИНЕ 30.86М², НА ПРВОМ СПРАТУ СТАН БР. СТАН БРОЈ 1 НЕТО ПОВРШИНЕ 45,76М², СТАН БР. 2 НЕТО ПОВРШИНЕ 42,13М², НА ДРУГОМ СПРАТУ СТАН БР. СТАН БРОЈ 3 НЕТО ПОВРШИНЕ 45,76М², СТАН БР. 4 НЕТО ПОВРШИНЕ 42,13М².

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ „Б“ КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 112221 И 122011, СПРАТНОСТИ П+2, ВИСИНЕ ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА СЛЕМЕ - 15,98М, ВЕНАЦ - 10,54М, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ: 288,14М² И УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ: 363,39М², ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА У ИЗНОСУ ОД 17.100 000,00 ДИНАРА.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-34917-LOC-1/2021, заводни бр. 353-161/2021-IV-03 од 09.12.02.2020. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 2807/20-0 од јануара 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „АГ Пројект“ из Вршца, ул. Сутјеска бр. 18, из Вршца а који чине:

- 0. главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ. Срђан Предић лиценца бр. 317 R259 18 издата од Инжењерске коморе Србије;

- 1. пројекат архитектуре, а одговорни пројектант је дипл.инж. дипл.инж.арх. Соња Миљков лиценца бр. 300 J394 10 издата од Инжењерске коморе Србије;

- 2. пројекат конструкције, а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Срђан Предић лиценца бр. 317 R259 18 издата од Инжењерске коморе Србије;

- Елаборат енергетске ефикасности, а овлашћено лице које је израдило елаборат је дипл.инж.грађ. Срђан Предић, број лиценце 381 0244 12 издата од Инжењерске комора Србије.

- Извод из пројекта број техничке документације 2807/20-0 од јануара 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „АГ Пројект“ из Вршца, ул. Сутјеска бр. 18, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ. Срђан Предић лиценца бр. 317 R259 18 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 03/2021 од фебруара 2021. године, урађена је од стране Студио за архитектуру и урбанизам „Домус Пројект“ Доо. из Вршца, Саве Мунђана бр. 9 а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције је дипл.инж.арх. дипл.инж.арх. Небојше Радића, лиценца бр. 300 4606 03 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИЗДАЛО ПОД БР. 27/2020 ОД 15.03.2021. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 867.119,00 ДИНАРА, А КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ПРИБАВИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 867.119,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-741538843-29 У КОРИСТ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ СА НАЗНАКОМ - НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97, ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗволу ПРИЈАВУ РАДОВА НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

VI ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ИЗВРШИ ПРИЈАВА РАДОВА У РОКУ ОД ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ ОВОГ РЕШЕЊА.

VIII ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ У РОКУ ОД ПЕТ ГОДИНА ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, НЕ ИЗДА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, ОСИМ ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. ЗАКОНА, ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ

ИНФРАСТРУКТУРЕ КОЈИ СЕ ИЗВОДЕ ФАЗНО И ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ КОЈЕ ИНВЕСТИТОР ГРАДИ РАДИ РЕШАВАЊА СВОЈИХ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА.

IX ОВАЈ ОРГАН ЈЕ УВИДОМ У НАПРЕД НАВЕДЕНУ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВРШИО 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 8Љ СТАВА 9. ЗАКОНА, СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.

X НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДА СВЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ ДОГРАДЊИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 4581 КО. ВРШАЦ, ВРШИ НА ОСНОВУ УСЛОВА БР. 1069/2 ОД 09.12.2020. ГОДИНЕ, НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

Образложење

Дана 10.03.2021.године, инвеститор „Каз 013“ Доо. из Вршца, ул. Стевана Немање бр. 46/1, поднело је, путем пуномоћника Срђана Предића из Вршца, захтев број: ROP-VRS-34917-CPI-2/2021, заводни број: 351-135/2021-IV-03 за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта и претварање у стамбено пословни објекат са 4 стамбене јединице са једним локалом и гаражом на кат. парцели број 4581 Ко. Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр. 3а.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи приложио сву документацију прописану чланом 135.Закона и чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Ово одељење је по службеној дужности у складу са чл. 17. Правилника извршило увид у податке катастра непокретности и утврдило да је кат.парц.бр. 4581 Ко. Вршац у приватној својини „Каз 013“ Доо из Вршца, ул. Стевана Немање бр. 46/1, да је на основу уговора о установљењу права службености, овереног код јавног бележника Владимира Шинжара под бројем опу:610-2019 од јуна 2019, на парцели бр. 4582, као послужном добру, уписано право службености колског и пешачког пролаза у дужини од укупно 36,50 метара и максималној ширини од 2,5 метара, у корист свагдашњег власника парцеле 4581 као повласног добра.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-34917-LOC-1/2021, заводни број: 353-161/2021-IV-03 од 09.12.2020. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта и претварање у стамбено пословни објекат са 4 стамбене

јединице са једним локалом и гаражом на кат. парцели број 4581 Ко. Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр. 3а.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 2807/20-0 од јануара 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „АГ Пројект“ из Вршца, ул. Сутјеска бр. 18, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-34917-LOC-1/2020, заводни број: 353-161/2021-IV-03 од 09.12.2020. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.грађ. Срђан Предић лиценца бр. 317 R259 18. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. ТК-03/2021 од фебруара 2021. године, урађеној од стране Студио за архитектуру и урбанизам „Домус Пројект“ Доо. из Вршца, Саве Мунђана бр. 9, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Небојша Радић, потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, ROP-VRS-34917-LOC-1/2021 (бр. 353-161/2021-IV-03, од 09.12.2020); усклађен са законима и другим прописима и да је израђен у свему према техничким прописима, стандардима и нормативима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објекта; да Пројекат за грађевинску дозволу има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се уређује садржина техничке документације; да су у Пројекту за грађевинску дозволу исправно примењени резултати свих претходних и истражних радова извршених за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, као и да су у пројекту садржане све опште и посебне техничке, технолошке и друге подлоге и подаци; да су Пројектом за грађевинску дозволу обезбеђене техничке мере за испуњење основних захтева за предметни објекат.

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 у свом извештају утврдило је да пројектно техничка документација, извод из пројекта са главном свеском бр.2807/20-ПГД од јануара 2021 урађена од стране "АГ Пројект" из Вршца, За реконструкцију и доградњу објекта бр.1 - стамбено пословни објекат са четири стамбене јединице, са једним локалом и гаражом за једно возило, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 12011, на кат.парц.бр.4581 КО Вршац, у Вршцу, ул.Жарка Зрењанина бр. 3А, у складу са локацијским условима бр. ROP-VRS-34917-LOC-1/2020 од 09.12.2020.године, односно са правилима градње Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.6/2009 и бр.1/2015) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 27/2021 од 15.03.2021. године, обрачунат је у износу од 867.119,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019), 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 10.03.2021. године и решењем о уклањању број: 351-499/17-IV-03 од 24.10.2017. године.

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, то је сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа.

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 овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 3.770,00 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 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију, утврђено је да су испуњени услови прописани члановима 135. и 136. Закона као и услови прописани члановима 16. и 17. Правилника те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Моника Леган.

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. „Електровојводина“ Доо. Електродистрибуција Панчево.
3. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Водовод“.
4. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Гасовод“.
5. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.
6. Грађевинској инспекцији.
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић