

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-VRS-37787-СПИИ-4/2021

Заводни број: 351-733/2021

Датум: 13.12.2021. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора Доо. за грађевинарство трговину и услуге „EXTRA DOMUS“ из Вршца, ул. Стадионска 2б, поднетом путем пуномоћника Александра Димића ЈМБГ: 2811982974858 у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ф, 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, 9/2020 и 52/2021 - 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 Доо. за грађевинарство трговину и услуге „EXTRA DOMUS“ из Вршца, ул. Стадионска 2б, изградња вишепородичног стамбеног објекта бр. 1, спратности П+2, са 19 стамбених јединица и гараже (објекат бр. 2) са 4 гаражна места, на кат. парцели бр. 808, 807/1 и 807/2 Ко. Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7 у Вршцу.

II Предметни објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке: 112221, висине објекта (венац, слеме од нулте коте.) венац: 11,41м слеме: 16,21м, укупне нето површине: 919,22м² и укупне бруто површине: 1.123,59м², и гараже са 4 гаражна места нето површине 55,29м² и бруто површине 64,14м² (паркинг место бр. 11 - површине 14,08м², паркинг место бр. 12 – површине 13,63м², паркинг место бр. 13 – површине 13,63м², паркинг место бр. 14 – површине 13,95м²), предрачунске вредности радова 70.161.299,40 РСД (без ПДВ-а) површине посебних делова:

ПРИЗЕМЉЕ:

Стан бр. 1 нето површине 44,57м²,

Стан бр. 2 нето површине 25,65м²

Стан бр.3 нето површине 32,41м²

Стан бр. 4 нето површине 32,41м²

Стан 5 нето површине 31,98м²

Стан 6 нето површине 36,09м²

Стан 7 нето површине 50,56м²

Нето корисна површина станова у приземљу износи 253,67м²

ПРВИ СПРАТ:

Стан бр. нето површине 85,71м²

Стан бр. нето површине 37,81м²

Стан бр. 10 нето површине 37,81м²

Стан бр. 11 нето површине 31,97м²

Стан бр. 12 нето површине 36,09м²

Стан бр. 13 нето површине 50,66м²

Нето корисна површина станова на првом спрату износи: 280,05м².

ДРУГИ СПРАТ:

Стан бр. 14 нето површине 85,71м²

Стан бр. 15 нето површине 37,81м²

Стан бр. 16 нето површине 37,81м²

Стан бр.17 нето површине 31,97m²

Стан бр. 18 нето површине 36,09m²

Стан бр. 19 нето површине 50,66m²

Нето корисна површина станова на другом спрату износи: 280,05m²

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-37787-LOC-1/2021, заводни број: 353-204/2021-IV-03 од 15.11.2021. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу број техничке документације: 22/2021-Г од новембра 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Александар Димић ПР, пројектовање грађевинских објеката „Архида“ из Београда, ул. Угриновачки пут бр. 127 а који чине:
- 0 главна свеска бр. 22/2021-Г;
- 1 пројекат архитектуре 22/2021-А;
- 2 пројекат конструкције 22/2021-К;
- Елаборат заштите од пожара бр. 22/2021-ЗОП
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 22/2021-ЕЕ.
- Извод из пројекта број техничке документације: 22/2021-Г од новембра 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Александар Димић ПР, пројектовање грађевинских објеката „Архида“ из Београда, ул. Угриновачки пут бр. 127 потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Александра Димића, лиценца број: 300 N697 14 који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за пројекат конструкције је маст.инж.грађ. Милован Станојевић лиценца број: 310 M794 17 издата од Инжењерске коморе Србије, одговорни пројектант за елаборат заштите од пожара је дипл.инж.еп. Саша Радосављевић, лиценца број 350 С634 05, МУП: 152-47/12, и овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Раде Ђукић, лиценца број: 381 1394 15 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр.22/21-ТК од новембра 2021. године, урађена је од стране Агенције за пројектовање „NOVEM STUDIO“ из Београда, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Милош Васић, лиценца бр. 300 L398 12 и за пројекат конструкције вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Богдан Јовновић, лиценца број. 310 2419 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. 176/2021 од 10.12.2021. године, у износу од 3.255.486,00 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 3.255.486,00 динара на жиро рачун бр. 840-741538843-29 у корист буџета општине вршац са знаком - накнада за уређење грађевинског земљишта, модел бр. 97, позив на број 54-241.

VI Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VII 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 8ђ става 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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.

XI Налаже се инвеститору да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат. парцела бр. 808, 807/1 и 807/2 Ко. Вршац.

Образложење

Дана 09.12.2021.године, инвеститор Доо. за грађевинарство трговину и услуге „EXTRA DOMUS“ из Вршца, ул. Стадионска 2бјуднело је, путем пуномоћника Александра Димића из Београда усаглашен захтев број: ROP-VRS-37787-CPH-4/2021, заводни број: 351-733/2021-IV-03 за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2 и гараже на кат. парцели бр. 808, 807/1 и 807/2 Ко. Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7 у Вршцу.

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 су кат.парц.бр. 808, 807/1 и 807/2 Ко. Вршац, у приватној својини Доо. „EXTRA DOMUS“ из Вршца, те је инвеститор лице које има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS37787-LOC-1/2021, заводни број: 353-204/2021-IV-03 од 15.11.2021. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу вишеспородног стамбеног објекта, спратности П+2 и гараже на кат. парцели бр. 808, 807/1 и 807/2 Ко. Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације: 22/2021-А од октобра 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Александар Димић ПР, пројектовање грађевинских објеката „Архида“ из Београда, ул. Угриновачки пут бр. 127 утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS37787-LOC-1/2021, заводни број: 353-204/2021-IV-03 од 15.11.2021. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Александар Димић лиценца број: 300 N697 14 издата од Инжењерске коморе Србије. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 22/21-ТК од новембра 2021. године, урађеној од стране Агенције за пројектовање „NOVEM STUDIO“ из Београда утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Милош Васић, 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-37787-LOC-1/2021, заводни број: 353-204/2021-IV-03 од 15.11.2021. године, 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 да пројектно техничка документација Извод из пројекта у складу са локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти број 176/2021 од 10.12.2021. године, обрачунат је у износу од 3.255.486,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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 330,00 и 3.880,00 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 490,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Дамир Средић.

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. „Електројоводина“ Доо. Електродистрибуција Панчево.
3. ПТ Телеком Србија АД Панчево;
4. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Водовод“.
5. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Гасовод“.
6. Грађевинској инспекцији.
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић