

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-29549-СПИИ-4/2022

Заводни број: 351-570/2022-IV-03

Датум: 09.12.2022. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања решавајући по усаглашеном захтеву Zuole Wu, Број пасоша: EJ3806549-HP Кина, Ђуре Свејића 24, Vršac, Србија, поднетом путем пуномоћника Ђирић Ивана из Вршца, Банатска бр.4, за издавање 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. 12/2022) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016 и 95/2018) руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-IVод 01.11.2022.године доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

- I. **Издаје се грађевинска дозвола** инвеститору Zuole Wu, Број пасоша: EJ3806549-HP Кина, Ђуре Свејића 24, Vršac, за извођење радова на реконструкцији, доградњи и промени намене објекта Зграде пословних услуга означене бр. 1, постојеће спратности П+1, која се налази на кат.парц.бр. 1111/1 Ко Вршац у Породично стамбено-пословни објекат – 1 стан и 1 локал, новостворене спратности По+П+Мез+1, категорија објекта В, класификациони број 111011 и 123002, на кат.парц.бр.1111/1 КО Вршац, у Вршцу, Трг Зелена пијаца бр.2.
- II. Налаже се инвеститору да пре почетка извођења предметних радова изврши уклањање објеката на кат.парц.бр. 1111/1 КО Вршац а према Решењу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство бр. 351-236/2022 од 12.07.2022.године.
- III. Основни подаци о објекту и локацији: укупна површина парцеле: 1269 m², укупна БРГП надземно: постојеће: 664,67 m², planirano:1341,80 m², укупна BRUTO површина (надземно и подземно): постојеће: 694,02 m² planirano: 1371,15 m², укупна NETO површина (надземно и подземно): постојеће: 526,76 m² planirano: 1170,27 m², укупна KORISNA површина станова: постојеће: 0,00 planirano: 345,58 m², укупна KORISNA површина пословног простора: постојеће: 525,13 planirano: 788,60 m², површина земљишта под објектом/zaузетост: постојеће: 290,61 m² planirano: 923,20 m², спратност (надземних

i podzemnih etaža): Po+P+Me+1, broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 1 stan и 1 lokal.
Предрачунска вредност објекта: 38.000.000,00 dinara bez PDV-a.

- IV. Саставни део овог решења су : Локацијски услови бр. ROP-VRS-29549-LOCH-2/2022, заводни број: 353-155/2022-IV-03 од 19.10.2022. године; ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр.49.3/2022 од новембра 2022.године урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-дојава пожара, израђен од стране Preduzeće за projektovanje, inženjering i konsalting »KULBIT« doo, Bilećka 63/40 Beograd Preduzeće за projektovanje, inženjering i konsalting »KULBIT« doo, Bilećka 63/40 Beograd Пројекат машинских инсталација израђен од стране »Technoprojekt« doo, Studenačka 2, Vršac, Елаборат заштите од пожара израђен од стране BALPA doo 11070 Novi Beograd, Vojvođanska br. 63 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Доо "ТЕХНОПРОЈЕКТ" Вршац, Студеначка бр. 2, Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, а 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. 310 2419 03, за пројекат електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Ненад Милуновић, лиценца бр. 350 L510 12 за пројекат телекомуникационих инсталација дипл.инж.ел. Срђан Петровић, лиценца бр. 353 I555 10, за пројекат машинских дипл.инж. маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 330 B901 05, са Извештајем о техничкој контроли бр.1011/22-ТК од новембра 2022.године, а која је извршена од стране Dejan Anđelković pr Arhitektonski biro Sebear Sokobanja, Vojvode Mišića 44, Sokobanja, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх.Дејан Анђелковић, лиценца бр. 300 P537 17, дипл.инж.грађ. Сениша Пауновић, лиценца бр. 310 5629 03, дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца бр. 350 7336 04 и дипл.инж.маш. Раде Ђукић, лиценца бр. 330 M914 13,
- V. Допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти, које је надлежно одељење издало по службеној дужности под бр. 131-1/2022 од 07.12.2022.године на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) у износу од **1.290.118,00 динара**.
- VI. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од 1.290.118,00 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 поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова пре почетка извођења радова.
- VIII. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.
- IX. 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.

- X. 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.
- XI. 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

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор Zuole Wu Број пасоша: EJ3806549-HP Кина,, Ђуре Свечића 24, Вршас, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-29549-CPI-3/2022 од 28.11.2022 године.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по усаглашеном захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника 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 за кат.парц.бр. 1111/1 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини инвеститора Zuole Wu, Број пасоша: EJ3806549-HP Кина, Ђуре Свечића 24, Вршас, да се на истој налази објекат зграда пословних услуга који је предмет извођења радова, такође у приватној својини инвеститора Zuole Wu, Број пасоша: EJ3806549-HP Кина, Ђуре Свечића 24, Вршас, у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту сходно чл. 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-29549-LOCH-2/2022, заводни број: 353-155/2022-IV-03 од 19.10.2022. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за извођење радова на реконструкцији, доградњи и промени намене објекта Зграде пословних услуга означене бр. 1, постојеће спратности П+1, која се налази на кат.парц.бр. 1111/1 Ко Вршац у Породично стамбено-пословни објекат – 1 стан и 1 локал, новостворене спратности По+П+Мез+1, категорија објекта В, класификациони број 111011 и 123002, на кат.парц.бр.1111/1 КО Вршац, у Вршцу, Трг Зелена пијаца бр.2.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног

пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ђирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03 утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Милорад Н. Ђирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. бр.1011/22-ТК од новембра 2022.године, а која је извршена од стране Дејан Анђелковић рг Арhитеkтонски biro Sebear Sokobanja, Vojvode Mišića 44, Sokobanja, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле дипл.инж.арх.Дејан Анђелковић, лиценца бр. 300 P537 17, потврдио да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, 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 је пројектна техничка документација извода из пројекта и главне свеске бр. 49.3/2022 од новембра 2022.године урађена од стране "Mont Metal SN" DOO Vršac, за реконструкцију, доградњу и промену намене пословног објекта у породично-стамбено-пословног објекта – 1 стан и 1 локал, спратности Po+P+Mez+1, категорија објекта V, класификациони број 111011 и 123002, на kat.parc.br.1111/1 KO Vršac, у Vršcu, Trg Zelena pijaca br.2, у складу је са lok.uslovima br. ROP-VRS-29549-LOCH-2/2022 од 19.10.2022. године, односно са правилима градње Изменами и допунама Планаа детаљне регулације централне зоне Vршца ("Службени лист општине Vршца", br.6/2009 и br.1/2015), Urbanističkog projekta br.49/2022 од априла 2022. године за реконструкцију, доградњу и промену намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат спратности Po+P+Mez+1, на parceli br. 1111/1 KO Vršac, на Trgu Zelena pijaca br.2 у Vршца и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта

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.

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.

Обрадили:
дипл.правник Драгана Чанковић

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

Доставити:

1. Инвеститору
2. грађевинској инспекцији
3. архиви
4. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић