

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-10866-СПИН-5/2023

Заводни број: 351-390/2023-IV-03

Датум: 02.08.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву Доо. „ADIS HOME“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 7, Вршац, поднетом путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе (“Службени лист Града Вршца” бр. 17/2022) руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022. године доноси: доноси:

**РЕШЕЊЕ  
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I Издаје се грађевинска дозвола** инвеститору Доо. „ADIS HOME“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 7, Вршац, за извођење радова на изградњи породичног стамбено пословног објекта са четири стана и два пословна простора, на катастарској парцели бр. 8267/1 Ко. Вршац површине 732 м<sup>2</sup> у Улици Војводе Книћанина бр.35, блок бр.70, зона мешовитог становања бр.19 у Вршцу, површине посебних делова исказаних у главној свесци извода из пројекта бр. 4/23 ПГД од јуна 2023. године, израђеној од стране Бироа „Д3 Пројект“ Вршац, ул. Сремска бр. 69а:

- Приземље: локал бр. 1 површине 64,88м<sup>2</sup> локал бр. 2 површине 55,41м<sup>2</sup>.

- Први спрат: стан бр. 1 површине 64,61м<sup>2</sup>, стан бр. 2 површине 68,27м<sup>2</sup>.

- Други спрат: стан бр. 3 површине 65,94м<sup>2</sup>, стан бр. 4 површине 68,27м<sup>2</sup>.

II Предметни објекат је „Б“ категорије, класификациони број, 112 221 и 122 011, спратности П+2, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима венац:9,05м слеме:11,95м, укупне нето површине: 422,85м<sup>2</sup>, бруто површине: 506,13м<sup>2</sup>, предрачунске вредности објекта у износу од 26. 824 890,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-10866-LOC-32023, заводни бр. 353-92/2023-IV-03 од 29.06.2023. године.

- ПГД - Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4/23-ПГД од јуна 2023. године, израђен од стране Бироа „Д3 Пројект“ Вршац, ул. Сремска бр. 69а који чине:

0. Главна свеска потписана и оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића лиценца бр. ИКС 300 6723 04;

1. Пројекат архитектуре бр. 4/23-ПГД, а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 ИКС.

2. Пројекат конструкције бр. 4/23-ПГД а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 ИКС.

11. Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 64-05/2023 од 17.05.2023. године, израђен од стране Марија Тодоровић "PR MG CONCEPT" из Београда, ул. Цара Душана бр. 57/21, а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца бр. 381 0260 12

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 4/23-ПГД од јуна 2023. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића лиценца бр. ИКС 300 6723 04, са извршеном техничком контролом (Извештај бр. 21/23-ТК од маја 2023. године) сачињеном од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг „ABC ПРОЈЕКТ“, из Беле Цркве, чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. ИКС 300 L071 12 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 целисти, које је одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 89-1/2023 од 12.05.2023. године, у износу од 1.234.438,00 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 целисти у износу од 1.234.438,00 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.

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 Налаже се инвеститору уклањање објеката бр. 1, породична стамбена зграда и помоћних објеката бр. 2, 3 и 4 према решењу о уклањању бр. 351-589/22-IV-03 од 08.12.2022. године.

## Образложење

Граду Вршцу, инвеститор Доо. „ADIS HOME“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 7, поднело је путем пуномоћника Драгана Добросављевића кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу стамбено пословног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

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. 8267/1 Ко. Вршац у приватној својини „ADIS HOME“ из Вршца, ул. Студеничка бр. 7, те је инвеститор лице која имају одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-10866-LOC-3/2023, заводни број: 353-92/2023-IV-03 од 29.06.2023. 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 породичног стамбено пословног објекта на кат. парцели бр. 8267/1 Ко. Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 4/23 од јуна 2023. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Д3 Пројект“ из Вршца утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-10866-LOC-3/2023, заводни број: 353-92/2023-IV-03 од 29.06.2023. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. (Извештај бр. 21/23 од маја 2023. године) сачињен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг „ABC PROJEKT“, из Беле Цркве“, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. ИКС 300 L071 12 издата од Инжењерске коморе Србије потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, ROP-VRS-10866-LOC-3/2023, заводни број: 353-92/2023-IV-03 од 29.06.2023); 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 је 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 89-1/2023 од 02.08.2023. године, обрачунат је у износу од 1.234.438,00 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 3880,00 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.

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. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Водовод“.
3. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Гасовод“.
4. ЕПС Дистрибуција, огранка Панчево.
5. Грађевинској инспекцији.
6. Архиви.

**РУКОВОДИЛАЦ**

**дипл.инж.грађ. Зорица Поповић**