

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-2019-СПИИ-4/2023

Заводни број: 351-272/2023-IV-03

Датум: 08.06.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву

Вршац,

поднетом путем Магдалене Миљков ул. И. Милутиновића бр. 28/7, опуномоћене од стране Доо. "Расинг" из Вршца, ул. Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2, 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 и 37/19), члана 16.-22.... 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) и руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022. године доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I Издаје се грађевинска дозвола

, за извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта спратности По+П+1 приземни део објекта је кафић, спрат објекта је једна стамбена јединица на кат. парцели 4728 Ко. Вршац, ул. Абрашевићева бр. 64 у Вршцу.

II Предметни објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке број: 121113 - ресторани, барови и сл. угоститељске зграде до 400м² и 111 011 - стамбене зграде са једним станом до 400м², спратности По+П+1, висине објекта венац: 6,66м и слеме: 10,47м, нето површине: 224,46м², бруто површине: 285,08м², предрачунске вредности радова у износу од 22.075.794,00 динара без Пдв-а, који чине функционалне јединице према следећој спецификацији:

Подрум-пословни простор укупна НЕТО површина подрума-пословног дела износи: 80.32м² укупна НЕТО КОРИСНА површина подрума-пословног дела износи: 77.91м² Укупна БРУТО површина подрума-пословног дела износи: 93.28м²,

Приземље - пословни простор Кафић 63.76м² и Остава 4.33м². Укупна НЕТО површина приземља-пословног дела износи: 68.09м² Укупна НЕТО КОРИСНА површина приземља-пословног дела износи: 66.05м² Укупна БРУТО површина приземља-пословног дела износи: 79.19м².

Приземље - стамбени простор 2. Ветробран 2.21м² ст. Степениште 8.89м² Укупна НЕТО површина приземља-стамбеног дела износи: 11.10м² Укупна НЕТО КОРИСНА површина приземља-стамбеног дела износи: 10.77м² Укупна БРУТО површина приземља- стамбеног дела износи: 16.71м².

Први спрат-стамбени простор Укупна НЕТО површина првог спрата-стамбеног дела износи: 71.89м² .

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-2019-ЛОСН-2/2023, заводни бр. 353-20/2023-IV-03 од 17.03.2023. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 77/23 -ПГД од марта 2023. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. "Расинг" из Вршца, ул. Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2, а који чине:

- 0 главна свеска бр: 77/23;
- 1 пројекат архитектуре 77/23;
- 2 пројекат конструкције ПГД 77-2/23
- Елаборат енергетске ефикасности бр: 18-02/2023 израђен од стране "Марија Тодоровић "PR MG CONCEPT" ул. Цара Душана бр. 57/21 Београд.
- Елаборат заштите од пожара израђен од стране "ELSING GROUP" Доо. Нови Сад, ул. Морнарска бр. 59, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Дарко Лукић, лиценца бр. 07-152-275/12

- Извод из пројекта број техничке документације: 77/23 од марта 2023. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Магдалене Миљков лиценца број: 321 А051 22, коа је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Љиљана Алексић лиценца бр. 310 6374 03 а овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић лиценца бр. 381 0260 12; а овлашћено лице за израду елабората заштите од пожара је дипл.инж.ел. Дарко Лукић, лиценца бр. 07-152-275/12; техничка контрола бр. ТК 2104/23 од 21.04.2023. године, урађена је од стране Бироа за Инжењеринг "INGRAD" Младеновац, Краља Александра Обрановића бр. 111 а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је мастер.инж.арх. Невена Живић, лиценца број: 300 А00242 19 издата од Инжењерске коморе Србије и за пројекат конструкције вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Драган Дамњановић, лиценца бр. 310 Н123 09 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.70/2023 од 07.06.2023. године, у износу од 585.830,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестицији капитална улагања 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 585.830,00 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, изврши 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.

Образложење

Граду Вршцу инвеститори

поднели су кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-2019-CPI-3/2023 од 25.05.2023 године, за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр. 4728 Ко. вршац, ул. Абрашевићева бр. 64.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019).

Решавајући по поднетом захтеву, Град Вршац је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистралне органа у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Увидом у извод из листа непокретности бр. 12607 Ко. Вршац, утврђено је да је парцела бр. 4728 Ко. Вршац у приватној својини инвеститора Тодоровић Никол, Николе и Викторије из Вршца, ул. Врачарска бр. 14, свако у обиму удела 1/3. Узимајући у обзир наведене чињенице, надлежни орган је утврдио да су инвеститори лица која имају одговарајуће право на земљишту, односно објекту и да исти могу бити подносиоци захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-2019-LOCH-2/2023, заводни број: 353-20/2023-IV-03 од 17.03.2023. 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 стамбено пословног објекта на кат. парцели бр. 4728 Ко. Вршац, ул. Абрашевићева бр. 64 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације ПГД 77/23 од априла 2023. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. за високоградњу "Расинг" из Вршца, ул. Ђуре Јакшића бр. 7 локал 2, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр.ROP-VRS-2019-LOCH-2/2023, заводни број: 353-20/2023-IV-03 од 17.03.2023. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Магдалена Миљков лиценца број: 321 A051 22. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 2104/23 од 21.04.2023. године, урађеној од стране Бироа за инжењеринг „Ingrad“, из Младеновца, Краља Александра Обреновића бр. 111, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Драган Дамњановић потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима број: ROP-VRS-2019-LOCH-2/2023, заводни број: 353-20/2023-IV-03 од 17.03.2023. године, које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, 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 је пројектна техничка документација извода из пројекта са главном свеском деп.бр.ПГД 77/23 од марта 2023. године, урађена од стране "Расинг" Доо. Вршац, за изградњу стамбено-пословног објекта (кафић), спратности По+П+1, категорије Б, класификациони број 121113 и 111011, на кат.парц.бр. 4728 КО Вршац, у Вршцу, ул.Абрашевићева бр. 64, у складу са локацијским условима бр. ROP-VRS-2019-LOCH-2/2023 од 17.03.2023. године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) 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.

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 490,00 динара републичке административне таксе.

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. правник Милица Панчевац

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији.
3. ПТ "Телеком Србија" Ад.
4. ЈКП "Други октобар" Гасовод.
5. ЈКП "Други октобар" Водовод.
6. Електродистрибуција Панчево.
7. Муп- сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Пначеву
8. Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор и јавно здравље, одсек Панчево.
9. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић