

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-35309-CPI-3/2024

Заводни број: 351-616/2024-IV-03

Датум: 13.12.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Наташе Кораћ из Вршца, Слободана Пенезића бр.6, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 12/2022 и 5/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023), руководилац одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] за извођење радова на изградњи Породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 170,00м², категорије Б, класификациони број 111 011 и 123 001, Помоћног објекта - гараже, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 105,60м², категорије А, класификациони број 124 220 и Оградног зида, дужине 45,30м, на катастарским парцелама бр. 1388 КО Вршац површине 179м² и бр. 1389 КО Вршац површине 259 м² у Улици Николе Нешковића бр.40 и 42, у Вршцу.

II Основни подаци о објектима: Објекат бр.1 укупна бруто површина новопројектовано: 170м², укупна нето површина новопорјектовано: 133м², површина приземља: 80м², површина земљишта под објектима, сви објекти на парцели: 210,51м², спратност П+1, број станова:1, број пословних простора :1, број гаража/гаражних места: 1. Предрачунска вредност радова износи: 12.500.000,00 RSD Објекат бр.2: укупна бруто површина новопројектовано: 105,60м², укупна нето новопројектовано: 96,60м², површина приземља: 96,60м², спратност П+0. Предрачунска вредност објекта: 7.020.000,00 RSD (Napomene : *naznačena је u okviru glavnog objekta) Објекат бр. 3-оградни зид: укупна дужина :45,30м Предрачунска вредност објекта: 400.000,00 RSD

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-35309-LOC-1/2024, заводни број: 353-187/2024-IV-03 од 08.11.2024.године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 78-24-29-ИПГД-0 од новембра 2024.године, урађен од стране Наташа Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ" Вршац потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ,

лиценца бр. 300 О177 15, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Елаборат енергетске ефикасности и План управљања отпадом, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2024.год, урађен од стране Наташа Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ" Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и за план управљања отпадом, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Иван Пешић, лиценца бр. 310 О292 15, одговорни пројектант за елаборате је дипл.инж.грађ. Александар Аврамовић, лиценца бр. 381 И126 21, са Извештајем о техничкој контроли бр. 1126/2024-ТК од новембра 2024.godine израђен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR biro za projektovanje, inženjering i konsalting ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13 чији су одговорни вршиоци техничке контроле дипл.инж.арх. Александар Радуловић, лиценца бр. 321 А168 23 и дипл.инж.грађ. Љиљана Алексић, лиценца бр. 310 6374 03, Решење бр. 382-19/2024 од 25.11.2024.године издато од стране Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине, којим се даје сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења и Решење о грађевинској дозволи за пропремне радове бр. ROP-VRS-35309-PWI-2/2024, Заводни број: 351-589/2024-IV-03 од 03.12.2024.године.

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 165/2024 од 13.12.2024. године у износу од 88.622,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплатудоприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 88.622,00 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 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 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.

IX Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат.парцела бр.1388 и 1389 Ко Вршац.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор [REDACTED] поднео је путем пуномоћника Наташе Кораћ из Вршца, Слободана Пенезића бр.6, кроз ЦИС захтев за

издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 170,00m², категорије Б, класификациони број 111 011 и 123 001, Помоћног објекта - гараже, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 105,60m², категорије А, класификациони број 124 220 и Оградног зида, дужине 45,30m, на катастарским парцелама бр. 1388 КО Вршац и бр. 1389 КО Вршац.

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. 68/19).

Чланом 135.став 1. Закона прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 1388 и 1389 КО Вршац и утврдило да су исте у приватној својини [REDACTED] те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чл. 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-35309-LOC-1/2024, заводни број: 353-187/2024-IV-03 од 08.11.2024.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 170,00m², категорије Б, класификациони број 111 011 и 123 001, Помоћног објекта - гараже, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 105,60m², категорије А, класификациони број 124 220 и Оградног зида, дужине 45,30m, на катастарским парцелама бр. 1388 КО Вршац и бр. 1389 КО Вршац.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, 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 Извод из пројекта је у складу са локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

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 590,00 динара републичке административне таксе.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић