

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-18158-CPI-4/2024

Заводни број: 351-620/2024-IV-03

Датум: 18.12.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву Доо. за грађеинарство трговину и услуге "GRADNJA-VLAJKINOVIĆ" Вршац, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА 19, Вршац, поднетом путем пуномоћника Александра Радуловића из Алибунара, улица Жарка Зрењанина 11, 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. 96/23), 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. 18/16), руководиоца 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 Доо. за грађеинарство трговину и услуге "GRADNJA-VLAJKINOVIĆ" Вршац, Патријарха Рајачића бр. 19, Вршац, за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 1189 КО Вршац површине 221 м² у Улици Патријарха Рајачића бр.20 у Вршцу који чине: локал у приземљу: локал нето површине 26,62м², гаража: 29,52м², на првом спрату: стан бр. 1 (двособан) нето површине 46,14м², стан бр. 2 (двособан) нето површине 54,61м² у поткровљу: стан бр. 3 (двособан) нето површине 52,71м², стан бр. 4 (двособан) нето површине 54,61м².

II Основни подаци о објекту: Предметни објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке број. 112 221 и 122 011 спратности П+1+Пк, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: венац: 8,41м, слеме: 11,21м, нето површине: 299,38м², бруто површине: 420,06м², предрачунске вредности радова у износу од 27.000.000,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-18158-LOCH-3/2024, заводни бр. 353-183/2024-IV-03 од 21.11.2024. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 1129/2024-Р од новембра 2024. године, чији је носилац израде техничке документације Александар Радуловић ПР, Биро за

пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARHI-PROJEKAT“ из Алибунара, Жарка Зрењанина бр. 11, а који чине:

0. главна свеска бр: 1129/2024-P;

1. пројекат архитектуре 129/2024-P;

2. пројекат конструкције 129/2024-P;

Елаборат енергетске ефикасности дел. бр: 36-2024 израђен од стране Марије Тодоровић "PR MG CONCEPT" ул. Цара Уроша бр. 57/21.

План управљања грађевинским отпадом бр. 1125/2024 ПУГО.

- Извод из пројекта број техничке документације: 1129/2024-P од новембра 2024. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Александра Радуловића лиценца број: 321 A168 23, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и конструкције, а овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић лиценца бр. 381 0260 12 ИКС; техничка контрола бр. 1130/2024-ТК од 30.11.2024. године, урађена је од стране ПР Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARHING 013 ALIBUNAR" Жарка Зрењанина бр. 11-13, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције је дипл.инж.арх. Мирко Радуловић, лиценца број: 300 0259 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, бр.168/2024 од 17.12.2024. године у износу од 1.123.943,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и 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 1.123.943,00 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.

Образложење

Граду Вршцу инвеститор Доо. за грађевинарство трговину и услуге "GRADNJA-VLAJKINOVIC" Вршац, Патријарха Рајачића бр. 19, поднео је путем пуномоћника Александра Радуловића из Алибунара, улица Жарка Зрењанина 11, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 1189 КО Вршац површине 221 m² у Улици Патријарха Рајачића бр.20 у Вршцу .

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. 96/23).

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 и утврдио да је на кат. парцели бр. 1189 Ко. Вршац уписана заједничка својина у корист власника посебних делова објекта који чине станови 1,2 и 3 у приземљу породичне стамбене зграде имаоца права својине на посебним деловима уписаних у корист Доо. "Градња Влајкиновић" Патријарха Рајачића бр. 19 из Вршца, те је инвеститор лице које има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-18158-LOC-1/2024, заводни бр. 353-183/2024-IV-03 од 21.11.2024. 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 спратности П+1+Пк, на кат. парцели бр. 1189 Ко. Вршац у Улици Патријарха Рајачића бр. 20 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 1129/2024-Р од новембра 2024. године, чији је носилац израде техничке документације Александар Радуловић ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARHI-PROJEKAT“ из Алибунара, Жарка Зрењанина бр. 11, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима број: ROP-VRS-18158-LOCH-2/2024, заводни бр. 353-183/2024-IV-03 од 21.11.2024. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Александар Радуловић лиценца број: 321 А168 23 издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 1130/ТК од 30.11.2024. године, урађеној од стране ПР Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARHING 013 ALIBUNAR" Жарка Зрењанина бр. 11-13, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх Мирко Радуловић, лиценца број: 300 0259 03 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 број: ROP-VRS-18158-LOCH-2/2024, заводни бр. 353-183/2024-IV-03 од 21.11.2024. године, да је 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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима и у свом извештају утврдило да је 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 објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 168/2024 од 17.12.2024. године, обрачунат је у износу од 1.123.943,00 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.

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.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је 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.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 400,00 и 4.690,00 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 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 - усклађени дин. изн.), и 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Гасовод“ Вршац;
4. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација;
5. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ИЈ Панчево
6. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине.
7. Грађевинској инспекцији.
8. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић