

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: РОР-ВРС-31079-СРІ-2/2018
Заводни број: 351-474/18-IV-03
Дана: 17.12.2018. год.
Вршац, Трг Побеле бр.1

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора „Стан Систем“ ДОО из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр. 5а, МБ:20568810, поднетом путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ђ, у вези члана 134. став 2. и чланова 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 и 83/2018-у даљем тексту - Закон), чланова 16, 17, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист Града Вршца“ бр. 20/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ „СТАН СИСТЕМ“ ДОО ИЗ ВРШЦА, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР. 5А, МБ:20568810, ИЗГРАДЊА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ П+1+Пк, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 5733 КО. ВРШАЦ, ПОВРШИНЕ 186,00м², УПИСАНА У ПРЕПИС ЛН БР. 13788 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. ИВЕ МИЛУТИНОВИЋА БР.71.

II НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ БР.1, ПОМОЋНЕ ЗГАДЕ БР.2 И ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ БР. 3, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 5733 КО ВРШАЦ, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 13788 КО. ВРШАЦ, А ПРЕМА РЕШЕЊУ О УКЛАЊАЊУ ОВОГ ОДЕЉЕЊА БР. 351-375/18-IV-03 ОД 04.10.2018.ГОДИНЕ.

III ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ Б КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ: 112221 И 123001, УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ЈЕ 390,19М², УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЈЕ 302,17М², ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 111,05М², ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ ЈЕ 111,05М², ВИСИНА ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА: ВЕНАЦ: 8,25М, СЛЕМЕ: 108,35М, БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА/ СТАНОВА: 2 ЛОКАЛА, 1 ГАРАЖА И 4 СТАНА И ТО:

У приземљу

- Пословни простор бр.1-Локал 1, нето површине 27,97м²
- Пословни простор бр.2-Локал 2, нето површине 23,54м²
- Гаража, нето површине 16,60м²

**Корисна површина приземља 77,69м²
Укупна бруто површине приземља 111,19м²**

На првом спрату

- Стан број 1, нето површине 52,56м²
- Стан бр. 2, нето површине 50,17м²

Корисна- нето површина првог спрата 112,24м²

Укупна бруто површина првог спрата 139,57м²

Поткровље

- Стан број 3, нето површине 52,55м²
- Стан бр. 4, нето површине 50,17м²

Корисна- нето површина поткровља 112,30м²

Укупна бруто површина поткровља 139,57м²

ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА У ИЗНОСУ ОД 13.141.440,00 ДИНАРА.

IV САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-31079-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-191/2018-IV-03 од 07.11.2018. године;
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 18/18- ПГД од новембра 2018.године урађен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца бр. 300 6723 04, издата од стране Инжењерске Коморе Србије.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 18-11е/18-ЕЕ од новембра 2018.године израђен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, чији је одговорни пројектант за енергетску ефикасност дипл.инж.маш. Раде Ђукић, лиценца бр. ИКС 381 1394 15.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018.год. урађен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца бр. 300 6723 04, издата од стране Инжењерске Коморе Србије, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. ИКС 310 2419 03 са Извештајем о техничкој контроли бр. 76/18-ТК од новембра 2018.године, сачињеним од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг „АБЦ ПРОЈЕКТ“, Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. ИКС 300 L071 12.

V ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈИ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО УТВРДИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДАНА 14.12.2018.ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ“ БР. 3/2015 и 16/2015) У ИЗНОСУ ОД 354.340,00 ДИНАРА.

VI ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 354.340,00 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 ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, А НА ОСНОВУ ПРАВНОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, ПОДНЕСЕ ОВОМ ОРГАНУ ПРИЈАВУ РАДОВА, СА ПОДАЦИМА И ДОКАЗИМА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 148.ЗАКОНА.

VIII ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ИЗВРШИ ПРИЈАВА РАДОВА У РОКУ ОД ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ ОВОГ РЕШЕЊА.

IX ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ИЛИ НА ПРОПИСАН НАЧИН КОМПЛЕТИРАН ПРИМЕРАК ТЕХИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СА СВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИЗВРШЕНИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА И СВИМ ДЕТАЉИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

XI 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 8Ћ СТАВА 5. ЗАКОНА, СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.

Образложење

Дана 08.12.2018.године овом органу се преко централног информационог система (ЦИС) Агенције за привредне регистре обратио инвеститор „Стан Систем“ ДОО из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр. 5а, са захтевом број ЦЕОП-а: ROP-VRS-31079-CP1-2/2018, Заводни бр. 351-474/2018-IV-03, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта породичне стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр. 5733 Ко. Вршац, површине 186,00м2, уписана у препис ЛН бр. 13788 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Иве Милутиновића бр.71.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да инвеститор има право на подношење усаглашеног захтева и да је путем пуномоћника уз захтев поднео документацију прописану чланом 135.Закона и чланом 17. Правилника и то:

- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (CEOP.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (RAT.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (GAT.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Локацијски услови_20181109121305.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (ја плана за катастарску парцелу_20181023140601.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (Извод из катастра водова_20181023140539.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (RESENJE RUS.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (PLN 13788.pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (PUNOMOC 2.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (КТР.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ва за пројектовање и прикључење_20181024105713.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ва за пројектовање и прикључење_20181106104245.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ви за пројектовање и прикључење_20181102134615.pdf)

- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ви за пројектовање и прикључење_20181025110146.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (ви за пројектовање и прикључење_20181025110101.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (EE stan sistem.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (plan pozicija.dwfx)
- Пројекат за грађевинску дозволу (Stan Sistem PGD.dwfx)
- Пројекат за грађевинску дозволу (Stan Sistem PGD.pdf)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (crtezi izvod.dwfx)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (Stan Sistem izvod.pdf)
- Докази о уплатама (D DOPUNA POVRŠINA - STAN SISTEM -18-2018 -ПГД.pdf)
- Докази о уплатама (RAT dopuna.pdf)

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, издато под бр. 101-1/20108 од 14.12.2018. године, у PDF формату.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у складу са члановима 8д и 8ђ Закона и члановима 16. 17. 21. и 22. Правилника, а током кога су осим претходно наведених узете у обзир и одредбе члана 97.став 2; члана 135. ставови 1, 2, 11 и 12; члана 136, члана 140. став1. и члана 148. став 1. Закона, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-31079-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-191/2018-IV-03 од 07.11.2018. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за израду техничке документације за изградњу објекта породичне стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр. 5733 Ко. Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018.год. урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драган из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима ROP-VRS-31079-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-191/2018-IV-03 од 07.11.2018. године да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Добросављевић Драган, лиценца бр. 300 6723 04, издата од стране Инжењерске Коморе Србије који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, да је одговорни пројектант за пројекат конструкције дипл.инж.грађ.Богдан Јовановић, лиценца бр. ИКС 310 2419 03 да је Извештај о техничкој контроли бр. 76/18-ТК од новембра 2018.године, сачињен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг „АБЦ ПРОЈЕКТ“, Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. ИКС 300 L071 12.

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 утврдило је да је Извод из пројекта у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-VRS-31079-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-191/2018-IV-03 од 07.11.2018. године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца (" Службени лист Општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007).

Увидом у препис листа непокретности бр.13788 Ко. Вршац, утврђено је да је кат.парц.бр. 5733 Ко Вршац, у приватној својини Доо „Стан Систем“ Вршац, у обиму удела 1/1, те да је инвеститор лице које има одговарајуће право на грађевинском земљишту и да исти може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, бр. 101-1/2018 од 14.12.2018. године које је Одељење за просторно планирање урбанизам и грађевинарство прибавило по

службеној дужности, утврђена је висина доприноса за уређење грађевинског земљишта у износу од 354.340,00 динара, а који је инвеститор дужан да плати једнократно до пријаве радова, а што је у складу са изјавом инвеститора из захтева за издавање грађевинске дозволе од 08.12.2018. године.

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, те је сходно томе за доношење овог 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 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 5.000,00 динара, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 310,00 и 3640,00 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 1050,00 динара по тарифном броју 1. и 3. Одлуке о Општинским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац“ бр. 13/2009, 10/2010, 19/2012 и 17/2013).

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.

Обрадили: дипл.прав. Драгана Чанковић

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Моника Леган

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција, огранак Панчево,
3. ЈКП Други октобар ЕЈ Гасовод
4. ЈКП Други октобар ЕЈ Водовод
5. ПТ Телеком Србија
6. Грађевинској инспекцији.
7. Архиви.

НАЧЕЛНИК

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић