

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-31277-CPI-1/2018
Заводни број: 351-415/18-IV-03
Дана: 26.10.2018. год.
Вршац, Трг Победе бр.1

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] поднетом путем пуномоћника БИРОА ПЛУС ДОО Вршац, ул. Стеријина бр.19, кога заступа Никола Стојисављевић, 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 и 145/2014-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 [REDACTED] ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ П+0, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 911/1 И 911/2 КО. УЉМА, У УЉМИ, УЛ. ВРШАЧКА.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ А КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ: 111011, УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЈЕ 136,44m², УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЈЕ 110,06m², ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ ЈЕ 136,44M², ВИСИНА ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА: СТРЕХА:4,25М И СЛЕМЕ: 7,32M², ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ЈЕ 5.000.000,00 ДИНАРА.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-29061-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-182/2018-IV-03 од 17.10.2018. године;
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. ПГД-28/18-Г од октобра 2018.године урађен од стране „Бироа плус“ Доо Вршац, ул. Стеријина бр. 19, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх.Корине Морариу Станчу, лиценца бр. 300 1946 03, издата од стране Инжењерске Коморе Србије а који се састоји од следећих књига: 0.Главне свеске бр. PGD-28/18-G 1.Пројекта архитектуре бр. PGD-28/18-A и Елабората енергетске ефикасности бр. PGD-28/18-EE.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2018.године, урађен од стране „Бироа плус“ Доо Вршац, ул. Стеријина бр. 19, са главном свеском потписаном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх.Корине Морариу Станчу, лиценца бр. 300 1946 03, издата од стране Инжењерске Коморе Србије, а која је и одговорни пројектант у пројекту архитектуре и

за елаборат енергетске ефикасности, са Извештајем о техничкој контроли бр. 10/18 од октобра 2018. године, сачињеним од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА Роберт Милата ПР Вршац, ул. Феликса Милекера 12/3, чији је одговорни вршилац техничке контроле диа.Роберт Милата, лиценца ИКС бр. 300 Л478 12.

IV ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈЕ ЈЕ НАДЛЕЖНО ОДЕЉЕЊЕ ИЗДАЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПОД БР. 88/2018 ОД 24.10.2018.ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ“ БР. 3/2015 И 16/2015) У ИЗНОСУ ОД 18.888,00 ДИНАРА.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 18.888,00 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 ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПОДНЕСЕ ОВОМ ОРГАНУ ПРИЈАВУ РАДОВА, СА ПОДАЦИМА И ДОКАЗИМА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 148.ЗАКОНА.

VII ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ОТПОЧНЕ СА ГРАЂЕЊЕМ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊЕМ РАДОВА У РОКУ ОД ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ ОВОГ РЕШЕЊА.

VIII 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.

IX НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КАТ.ПАРЦ.БР. 911/1 И 911/2 КО. УЉМА.

X 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 19.10.2018.године овом органу се преко централног информационог система (ЦИС) Агенције за привредне регистре обратио инвеститор [REDACTED] [REDACTED] путем пуномоћника БИРОА ПЛУС ДОО Вршац, ул. Стеријина бр.19, кога заступа Никола Стојисављевић, са захтевом број ЦЕОП-а: ROP-VRS-31277-CPI-1/2018, Заводни бр. 351-415/2018-IV-03, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу породично стамбеног објекта, спратности П+0, на кат.парц.бр. 911/1 и 911/2 Ко. Уљма, ул. Вршачка.

Након извршене провере испуњености формалних услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је уз захтев приложена документација прописана чланом 135. Закона и чланом 16. Правилника и то:

- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (СЕОР.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (republička 2.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (republička 1.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (gradska p.pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (ODLUKA za Nikolu Stojisavljevic el.potp.pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (punomoć Boričić p.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (КТР parcela broj 911-1 i 911-2.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (uslovi Srbijagas.pdf)
- Услови за пројектовање и прикључење на систем електричне енергије и/или систем за транспорт природног гаса (uslovi EPS.pdf)
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (ugovor o kupoprodaji p.pdf)
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (zapisnik o utvrđivanju fактичког stanja p.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (elaborat EE pot.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (1- prrojekat arhitekture p.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (0-glavna sveska p.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (dwg.zip)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (izvod iz projekta pot.pdf)

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило Препис Лн бр. 878 Ко Уљма, а који је инвеститор дужан да плати по профактури РГЗ-а бр. 952-04-115-6683_2018 и Обавештење издато под бр. 88/2018 од 24.10.2018. год. 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 чланом 8. став 1. и чланом 8ђ ставови 1,2. и 3. 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. и 11; члана 136. став 1. тачке 1, 2, 3, 5. и 6. и став 2, члана 140. став 1. и члана 148. став 1. Закона, надлежно одељење је извршило увид у следећа приложена документа и утврдило је следеће:

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-29061-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-182/2018-IV-03 од 17.10.2018. 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 предметног објекта на кат. парц. бр. 911/1 и 911/2 Ко. Уљма, ул. Вршачка.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2018. године, урађен од стране „Бироа плус“ Доо Вршац, ул. Стеријина бр. 19, са главном свеском потписаном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх.Корине Морариу Станчу, лиценца бр. 300 1946 03, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-29061-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-182/2018-IV-03 од 17.10.2018. године, да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх.Корина Морариу Станчу, лиценца бр. 300 1946 03, а која је и одговорни пројектант у пројекту архитектуре и елаборату енергетске ефикасности, да је Извештај о техничкој контроли бр. 10/18 од октобра 2018. године, сачињен од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА Роберт Милата ПР Вршац, ул. Феликса Милекера 12/3, да је одговорни вршилац техничке контроле д-р Роберт Милата, лиценца ИКС бр. 300 Л478 12.

Увидом у 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-29061-LOC-1/2018, Заводни бр. 353-182/2018-IV-03 од 17.10.2018. године, односно са правилима градње Просторног плана општине Вршац и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Увидом у препис листа непокретности бр.878 Ко. Уљма утврђено је да се парцеле приказане у том листу непокретности (парцела бр. 911/1, површине 622м², њива 3.класе и бр.911/2, површине 619м², њива 3.класе, улица Вршачка, у приватној својини Грек Данијеле из Уљме) налазе у комасационом подручју и да је база података кн предата комисији за комасацију пољопривредног земљишта града Вршца са стањем од 11.12.2017.године. Увидом у Записник о утврђивању фактичког стања Комисије за комасацију бр. 1727 КО Уљма од 13.06.2018.године утврђено је да се парцеле бр. 911/1 и 911/2 КО Уљма налазе у комасационом подручју, да је Боричић Мирјана купила кат.парц.бр. 911/1 и 911/2 од Хорват Данијеле (девојачко Грек) и да Комисија на основу датих изјава брише досадашњег власника Хорват Данијелу са уделом 1/1 а као јединог власника у Лн бр.878 уписује Боричић Мирјану са уделом 1/1.Увидом у достављени уговор о купопродаји непокретности закључен дана 20.јуна 2018.године са клаузулом о потврђивању исправе (солемнизациона клаузула) бр. ОПУ:364-2018 утврђено је да је Мирјана Боричић купила од Данијеле Хорват, као продавца, непокретности уписане у лист непокретности бр. 878 Ко Уљма и то парц.бр. 911/1 површине 6а 22м², њива 3.класе и парцелу бр. 911/2 површине 6а 19м², њива 3.класе, и да ће иста ући у посед предметних непокретности након овере наведеног уговора. Имајући у виду наведено, надлежни орган је утврдио 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 уређење грађевинског земљишта, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство издало по службеној дужности, утврђен је износ доприноса у висини од 18.888,00 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 19.10.2018. 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, то 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 3.000,00 динара, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 310,00 и 460,00 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. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви.

НАЧЕЛНИК

Дипл.инж.граф. Зорица Поповић