

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-14200-CPA-8/2019
Заводни број: 351-316/19-IV-03
Дана: 01.08.2019. год.
Вршац, Трг Победе бр.1
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора „Гаудиум“ ДОО из Вршца, ул. Призренска 3А/4, ПИБ: 108803255, Матични бр: 21070394, поднетом путем пуномоћника Ћирић Милорада из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, у предмету издавања решења о измени грађевинске дозволе, на основу чланова 8, 8ђ, чл. 134. став 2. и чл. 142. 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 и 37/2019-у даљем тексту: Закон), чл. 24. и 27. 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 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ „ГАУДИУМ“ ДОО ИЗ ВРШЦА, УЛ. ПРИЗРЕНСКА 3А/4, ПИБ: 108803255, МАТИЧНИ БР: 21070394 ИЗМЕНА ПРАВНОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ: ROP-VRS-14200-CPA-8/2019, ЗАВОДНИ БР. 351-323/18-IV-03 ОД 06.09.2018. ГОДИНЕ, КОЈИМ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДОЗВОЉАВА ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: ЛАМЕЛЕ 1 И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ П+2, И ГАРАЖЕ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА СПРАТНОСТИ П+0, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 28272 КО. ВРШАЦ, УПИСАНА У ПРЕПИС ЛН БР. 1166 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. СТЕРИЈИНА БР.101А-103, ЗБОГ ИЗМЕНА НАСТАЛИХ У ТОКУ ГРАЂЕЊА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА ТАКО ШТО СЕ МЕЊА:

- 1. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛЕ 2 – ИЗ СПРАТНОСТИ П+2 У НОВУ СПРАТНОСТ П+П+2,**
- 2. УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗ НЕТО ПОВРШИНЕ 2573,55м² У НОВУ НЕТО ПОВРШИНУ: 2922,15м² И**
- 3. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ИЗ ИЗНОСА ОД 170.550.000,00 ДИНАРА У ИЗНОС ОД 192.300.000,00 ДИНАРА.**

У СВЕМУ ПРЕМА СИТУАЦИЈИ ПРИКАЗАНОЈ У СЕПАРАТУ ИЗМЕНА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА.

II САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :

- Сепарат Пројекта за измену решења о грађевинској дозволи са главном свеском бр. 68.3/2019 од јула 2019.године, израђен од стране „МОНТ МЕТАЛ СН“ ДОО Вршац из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр.9а, оверен печатом и потписом главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Ћирића бр. лиценце 300 1922 03, чији су саставни делови поред Главне свеске и Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције.**
- Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. 68.3/2019 од јула 2019.године израђен од стране „МОНТ МЕТАЛ СН“**

ДОО Вршац из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр.9а, оверен печатом и потписом главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Ћирића бр. лиценце 300 1922 03, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре, одговорни пројектант за израду пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца ИКС бр.310 2419 са Извештајем о техничкој контроли бр. 0726/2019 од јула 2019. године, сачињеним од стране „АРХИ-ПРОЈЕКАТ” из Алибунара, Александар Радуловић, ПР, Жарка Зрењанина 11-13, чији су одговорни вршиоци техничке контроле, дипл.инж.арх. Драгана Војновић, лиценца бр. ИКС 300 N233 14 и дипл.инж.грађ. Сениша Пауновић, лиценца бр. ИКС 310 5629 03.

III УТВРЂУЈЕ СЕ ДА СЕ НАСТАЛЕ ИЗМЕНЕ КОЈЕ СУ ПРИКАЗАНЕ У ТЕХНИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ИЗ СТАВА II ОВОГ РЕШЕЊА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ: ROP-VRS-14200-CPH-4/2018, ЗАВОДНИ БР. 351-323/18-IV-03 ОД 06.09.2018. ГОДИНЕ ОДНОСЕ НА ИЗГРАДЊУ ПОДРУМА ИСПОД ЛАМЕЛЕ 2 КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 15 СТАНАРСКИХ ОСТАВА ОДНОСНО: Због изградње подрума испод целог габарита Ламеле-2 измењен је начин фундирања и за то је израђен сепарат Пројекта за грађевинску дозволу са изменом начина фундирања Ламеле-2. Тракасти темељи се не раде већ је предвиђена темељна АБ плоча д=50цм испод целог подрума на апсолутној коти 91,71м, односно релативној коти на -3,78м (готов под). ЛАМЕЛА-2, спратности По+П+2, Нето површина подрума: Пнето= 420,62м² Бруто површина подрума: Пбруто= 494,58м².

ИЗМЕНЕ СУ У СКЛАДУ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА БР. ROP-VRS-14200-LOSH-2/2018 од 16.07.2018. године, ОДНОСНО СА ПРАВИЛИМА ГРАДЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ВРШЦА ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007).

IV УТВРЂУЈЕ СЕ ДА, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 13. ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ГРАДА ВРШАЦ“ БР. 16/2018) И ОБАВЕШТЕЊА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА О ДОПРИНОСУ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА БР. 74/2019 од 01.08.2019.године НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА ЗА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ (ПРОСТОР НАМЕЊЕН ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА, ПОДСТАНИЦЕ, ТРАФОСТАНИЦЕ, ОСТАВЕ, ВЕШЕРНИЦЕ И СЛИЧНО), ОСИМ ЗА ДЕЛОВЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈЕ СЕ КОРИСТЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ТЕ ЗА ПРЕДМЕТНУ ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ПОГЛЕДУ ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ, НЕ ПОСТОЈИ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА ДОРПИНОСА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗволу НОВУ ПРИЈАВУ РАДОВА НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

VI У ОСТАЛИМ ДЕЛОВИМА ПРАВНОСНАЖНО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ: ROP-VRS-14200-CPH-4/2018, ЗАВОДНИ БР. 351-323/18-IV-03 ОД 06.09.2018. ГОДИНЕ ОСТАЈЕ НЕПРОМЕЊЕНО.

Образложење

Инвеститор „Гаудиум“ ДОО из Вршца, ул. Призренска 3А/4, ПИБ: 108803255, Матични бр: 21070394, поднео је, путем пуномоћника Милорада Ћирића из „МОНТ МЕТАЛ СН“ ДОО Вршац из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр.9а, захтев заведен у ЦИС-у под бр: ROP-VRS-14200-CPA-8/2019, заведен на писарници Градске управе Града Вршац дана 30.07.2019.године под бр. 351-316/19-IV-03, за издавање решења о измени грађевинске дозволе за изградњу објекта из диспозитива овог решења.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је пуномоћник инвеститора уз захтев поднео документацију прописану чланом 142.Закона и чланом 24. Правилника и то:

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (Resenje_Katastar.pdf)
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (LN.pdf)
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (КТР - GAUDIUM.pdf)
- Пројекат за грађевинску дозволу (PGD 2 K separat L-2.dwfх)
- Пројекат за грађевинску дозволу (2 - GAUDIUM PGD.pdf)
- 30 јул 2019
- Пројекат за грађевинску дозволу (PGD 1 Arh separat L-2.dwfх)
- Пројекат за грађевинску дозволу (1 - GAUDIUM PGD..pdf)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (PGD 0 Izvod separat L-2.dwfх)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (0 - GAUDIUM PGD..pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (Punomoć.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (Uplata_RUJP.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (Uplata_RUJP.1.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (Uplata_gr taksa.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (CEOP.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (услови - Верзија за објављивање_20190723154134.pdf)
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (озвола - Верзија за објављивање_20190723151041.pdf)

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило Обавештење о доприносу за уређивање грађевинског земљишта бр.74/2019 од 01.08.2019. године, у PDF формату

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процеудуре, у складу са чл. 8.став 1.и чланом 8ђ ставови 1. 2. и 3. Закона и члановима 24. и 27. Правилника, а током кога су осим претходно наведених узете у обзир и одредбе члана 97. став 2; члана 142. ст. 1. 2. и 3. и члана 148. став 1. Закона, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ламеле 1 и ламеле 2 и гараже за путничка возила на кат.парц.бр. 28272 Ко. Вршац, уписана у препис лн бр. 1166 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Стеријина бр.101а-103 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 издато ово решење о измени грађевинске дозволе, 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.

Увидом у Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. 68.3/2019 од јула 2019.године, а који је израђен од стране „МОНТ МЕТАЛ СН“ ДОО Вршац из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр.9а и оверен печатом и потписом главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Ћирића бр. лиценце 300 1922 03, утврђено је да су подаци наведени у изводу из сепарата пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-14200-LOCH-2/2018 од 16.07.2018. године, да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх.

Милорада Ћирића бр. лиценце 300 1922 03, издата од стране Инжењерске Коморе Србије а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и да је одговорни пројектант за израду пројекта конструкције дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца ИКС бр.310 2419, да је Извештај о техничкој контроли бр. 0726/2019 од јула 2019. године, сачињен од стране „АРХИ-ПРОЈЕКАТ” из Алибунара, Александар Радуловић, ПР, Жарка Зрењанина 11-13, а чији су одговорни вршиоци техничке контроле, дипл.инж.арх. Драгана Војновић, лиценца бр. ИКС 300 N233 14 и дипл.инж.грађ. Синиша Пауновић, лиценца бр. ИКС 310 5629 03.

Стручно лице овог одељења је увидом у плански документ и нови пројекат за грађевинску дозволу утврдило да је -пројектно техничка документација извода из пројекта са главном свеском (сепарат пројекта за измену решења о грађевинској дозволи) бр.техн.док.68.3/2019 од јула 2019.године, урађена од стране "Монт Метал СН" доо из Вршца, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела-1, спратности П+2, Ламела-2, спратности По+П+2 и гаража за путничка возила спратности П+0, на кат.парц.бр.28272 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.101А-103, у складу са локацијским условима РОП-ВРС-14200-ЛОЦХ-2/2018 од 16.07.2018.године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца.

Увидом у приложено Решење РГЗ-а бр. 952-02-9-115-12107/2018 од 13.02.2019.године као и у препис Лп бр. 1166 Ко Вршац утврђено је да је РГЗ СКН Вршац по службеној дужности а по налогу РГЗ-а Сектора за надзор и контролу бр. 951-466/2018 од 21.12.2018.године донела решење за измену дуплих бројева на непокретностима уписаним у препис листа непокретности бр. 1166 и то на кат.парц.бр. 28272 Ко Вршац тако да је ново стање измењен број парцеле из бр. 28272 у бр. 30662.

Сходно члану 27.став 5. Правилника, којим је прописано да у случају промене броја парцеле, односно парцела није потребно вршити измену грађевинске дозволе, нити прибављати нове локацијске услове, надлежни орган је узео да постоји одговарајуће право на грађевинском земљишту.

Чланом 142. у ставу 1.2. и 4. прописано је да: по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта. Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

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 измени грађевинске дозволе утврђена надлежност овог органа.

Доказ о наплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара достављен је овом органу уз захтев 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).

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 310,00 и 5460,00 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 650,00 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).

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, поднео документацију, прописану чланом 142. Закона и чланом 24.

Правилника, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе је утврдио да су измене у складу са издатим локацијским условима па је решено је 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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.прав. Чанковић Драгана
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. РГЗ СКН Вршац
7. МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
8. Грађевинској инспекцији.
9. Архиви.

НАЧЕЛНИК
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић