

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-1237-СПИН-3/2021
Заводни бр: 351-164/21-IV-03
Дана: 14.04.2021. год.
Вршац, Трг Победе бр.1
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора **ГАЈА М.У.Б" ДОО (МБ:20833017) из Вршца, ул. Ужичка бр.19**, 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, 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 и 9/2020 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС“, бр. 68/2019-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) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Дозвољава се инвеститору ГАЈА М.У.Б" ДОО (МБ:20833017) из Вршца, ул. Ужичка бр.19, реконструкција и доградња стамбеног простора на делу пословног објекта - Објекат трговине означен бр.1, спратности П+0 и претварање истог у стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, на кат.парц.бр.480 КО Вршац, у Вршцу, ул.Ђуре Цвејића бр.25.

II Основни подаци о објекту и локацији:

Укупна површина парцеле: 2288,00м², укупна БРУТО дограђена површина поткровља: 78,21 м², укупна НЕТО КОРИСНА површ. адап. и доград.: 68,05 м², површина приземља: 50,51м², површина земљишта под објектом/заузетост: 58,64 м², спратност (надземних и подземних етажа): П+Пк, висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: СТАМБЕНИ венац - +5,30 слеме- +6,70. Предрачунска вредност објекта износи: 1 407 780.00 RSD

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-1237-LOC-1/2021, заводни број: 353-9/2021-IV-03 од 25.01.2021. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 108/20-ПГД од фебруара 2021.године, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, чији су саставни делови 0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. 108/20-ПГД; 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 108/20-ПГД;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2021.год, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, са Извештајем о техничкој контроли бр. 11/21 од марта 2021.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.
- Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране дипл. инж.арх. Роберта Милате, лиценца ИКС бр. 381 1085 13

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. 35/2021 од 29.03.2021.године на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) у износу од 23.344,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 23.344,00 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 Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за реконструкцију и доградњу 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

Дана 25.03.2021.године, инвеститор ГАЈА М.У.Б" ДОО (МБ:20833017) из Вршца, ул. Ужичка бр.19, поднело је, путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу дела пословног објекта –Објекат трговине бр.1, спратности П+0 у стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, на кат.парц.бр.480 Ко Вршац, у Вршцу, ул.Ђуре Цвејића бр.25.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи није приложена сва документација, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, те је предметни захтев одбацио Решењем бр. ROP-VRS-1237-CPI-2/2021 од 31.03.2021.године.

Дана 09.04.2021.године инвеститор је поднео овом одељењу усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи и уз усаглашени захтев приложио сву документацију прописану чланом 135. Закона и чланом 17. Правилника.

Поступајући по службеној дужности, ово одељење је у складу са чл. 17. Правилника извршило увид у податке катастра непокретности и утврдило да је кат.парц.бр. 480 Ко Вршац, грађевинско земљиште под зградом и грађ.земљиште уз зграду, површине 2288m², у приватној својини ГАЈА М.У.Б" ДОО (МБ:20833017) из Вршца, ул. Ужичка бр.19, да се на парцели налази објекат трговине, површине 939m², спратности П+0, у приватној својини инвеститора ГАЈА М.У.Б" ДОО (МБ:20833017) из Вршца, ул. Ужичка бр.19 .

У току поступка Одељење је прибавило Обавештење о доприносу за уређивање грађевинског земљишта, издато под бр. 35/2021 од 29.03.2021.године. године а којим је утврђен допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 23.344,00 динара који је инвеститор обавезан да плати пре пријаве радова .

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-1237-LOC-1/2021, заводни број: 353-9/2021- IV-03 од 25.01.2021. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију и доградњу дела пословног објекта –Објекат трговине бр.1, спратности П+0 у стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, на кат.парц.бр.480 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Ђуре Цвејића бр.25.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2021.год, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-1237-LOC-1/2021, заводни број: 353-9/2021- IV-03 од 25.01.2021. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 11/21 од марта 2021.године, сачињен од стране Бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг „АБЦ ПРОЈЕКТ“, Бела Црква, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. ИКС 300 L071 12, потврдио да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, 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 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 - пројектно-техничка документацију извода из пројекта са главном свеском бр. 108/20-ПГД од фебруара 2021.године, урађена од стране “ДЗПројект” из Вршца, за реконструкцију и доградњу дела пословног објекта бр.1, спратности П+0 у стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, на кат.парц.бр.480 КО Вршац, у Вршцу, ул. Ђуре Цвејића бр.25, у складу је са локацијским условима бр. РОП-ВРС-1237-ЛОЦ-1/2021 од 25.01.2021. године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

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 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 4090,00 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 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 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.

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.граф. Зорица Поповић