

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-VRS-21820-CPI-2/2022

Заводни број: 351-545/2022-IV-03

Датум: 18.11.2022. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. Закон 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, 9/2020 и 52/2021 -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 Издаје се грађевинска дозвола инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] за изградњу породичног стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гараже, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001, на кат.парц.бр. 5987 КО Вршац, у Вршцу, ул.Никите Толстоја бр.26.

II Налаже се инвеститорима да пре изградње предметног објекта изврше уклањање објеката на кат.парц.бр. 5987 КО Вршац а према Решењу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство бр. 351-354/2022 од 08.08.2022.године и Решењу о исправци грешке бр. 351-354/2022 од 17.11.2022.године.

III Основни подаци о објекту: Предметни објекат је Б категорије, класификационе ознаке 112221 и 123001, укупна бруто изграђена површина објекта је 522,12m², укупна нето површина објекта је 421,60m², површина земљишта под објектом је 160,20m²= 151,50m²+пројекција спрата, спратност П+2, број функционалних јединица: 4 стана, 2 локала и 1 гаража, површине посебних делова према спецификацији која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу означена тачком 04. у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места: 3 у дворишту + 1 у гаражи. Предрачунска вредност радова износи: 37.500.000,00 РСД.

IV Саставни део овог решења су :

• Локацијски услови бр.ROP-VRS-21820-LOC-1/2022, заводни број: 353-113/2022-IV-03 од 05.09.2022. године

• ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 180.2/2022-0 од октобра 2022.године урађен од стране Д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Драгане Стајић, лиценца бр. 321 А05 222, чији су саставни делови 0 Главна свеска, 1 Пројекат архитектуре, 2 Пројекат конструкције и Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 144-09/2022, израђен од стране Марија Тодоровић PR MG CONCEPT ул. Цара Уроша 57/21, Београд

• Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 180/2022 од 29.10.2022.год, урађен од стране Д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Драгане Стајић, лиценца бр. 321 А05 222, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за пројекат конструкције је Мирослав Милутиновић дипл.грађ.инж, лиценца бр. 310 6731 04 и за елаборат енергетске ефикасности дипл. инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца бр. 381 0260 12, са Извештајем о техничкој контроли бр.2910/22 од 03.11.2022. године, сачињеним од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, Срђан Предић пр чији је одговорни вршилац техничке контроле: Срђан Предић дипл.грађ.инж. лиц. бр. 317 R259 18.

V Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 123/2022 од 17.11.2022. године у износу од **1.603.823,00 динара**.

VI Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.603.823,00 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 поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова најкасније пре почетка извођења радова.

VIII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

IX 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.

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 ш 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.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститори

поднели су кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гараже, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001, на кат.парц.бр. 5987 КО Вршац, у Вршцу, ул.Никите Толстоја бр.26.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника приложио сву документацију прописану чланом 135.Закона и чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 5987 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини Соларевић Александра и Соларевић Ведране, обоје из Вршца, ул. Игманска бр. 28, те да инвеститори има одговарајуће право на земљишту сходно чл. 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-21820-LOC-1/2022, заводни број: 353-113/2022- IV-03 од 05.09.2022. године утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу породичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, на кат.парц.бр. 5987 Ко Вршац, у Вршцу, ул.Никите Толстоја бр.26.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране Д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Драгане Стајић, лиценца бр. 321 А05 222, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована маст.инж.арх. Драгане Стајић, лиценца бр. 321 А05 222.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.2910/22 од 03.11.2022. године, сачињеним од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, Срђан Предић пр, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле потврдило 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 projektna tehnička dokumentacija Izvoda iz projekta sa glavnom sveskom br. 180.2/2022 od oktobra 2022.godine, урађена од стране "Rasing" DOO Vršac, за изградњу породичног стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гараже, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001, на кат.парц.бр. 5987 КО Вршац, у Вршцу, ул.Никите Толстоја бр.26, у складу је са урбанистичким техничким условима бр. ROP-VRS-21820-LOC-1/2022 од 05.09.2022.године, односно са правилима градње Generalnog plana Vršca ("Službeni

list opštine Vršac", br. 4/2007 i 6/2007) i sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta.

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.

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 490,00 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. Инвеститорима путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
- 3.ЈКП Други октобар Вршац
4. Грађевинској инспекцији.
5. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић