

Република Србија  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско-правне послове  
Број: 351-244/15-IV-03  
Дана: 28.07.2015. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-544

Општинска управа, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву **"Гаудиум,, Доо. из Вршца Жарка Зрењанина бр. 48**, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу члана 8, 8ђ, у вези чл. 134. став 2. и чл. 135. чл. 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), члана 15. 16. 20. 21. и 22. Правилника о спровођењу обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" 2/09) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" 33/97, 31/01 и 30/10), доноси

## **Р Е Ш Е Њ Е**

### **О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И**

**I ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ИНВЕСТИТОРУ "ГАУДИУМ,, ДОО. ИЗ ВРШЦА ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БР. 48, ДОЗВОЉАВА ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 18 СТАНОВА И 4 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА ГАРАЖЕ СА ДВА ГАРАЖНА МЕСТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 8153, ПОВРШИНЕ 816М<sup>2</sup>, УПИСАНОЈ У ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 1166 КО. ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ КНИЋАНИНА БР. 17-19.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ В КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 112221 – СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+3, ВИСИНЕ ОБЈЕКТА 11,67М, И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 124210 СПРАТНОСТИ П+0, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 1.392,27М<sup>2</sup> И УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ 1.730,40М<sup>2</sup>, СПРАТНЕ ВИСИНЕ 3.30М И 2.80М, , ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ У ИЗНОСУ ОД 82.520.757,00 ДИНАРА.**

**III НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДОО. „ГАУДИУМ" ИЗ ВРШЦА, УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА ОЗНАЧЕНИХ У РЕШЕЊИМА О УКЛАЊАЊУ БР. 351-766/14-IV-03 ОД 17.12.2014. ГОДИНЕ И 351-767/14-IV-03 ОД 03.12.2014. ГОДИНЕ.**

**IV САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :**

- Локацијски услови бр. 353-1/15-IV-03 од 18.06.2015. године.

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 55/2015 - ПГД од јула 2015. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ДЗ Пројект" из Вршца ул. Сремска бр. 69а.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2015. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића, број лиценце 300 6723 04, а главни пројектант је у пројекту архитектуре и хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04, у пројекту конструкције одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 у пројекту електро инсталација одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. 350 2887 03 и за елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 381 0191 12 а контролу су извршили у пројекту архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Милата Роберт, лиценца бр. 300 Л478 12, у пројекту електроенергетских инсталација контролу је извршио дипл.инж.ел. Александар Чејић, лиценца бр. 450 7233 04 издате од Инжењерске коморе Србије.

**V ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА НА 12 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, КОЈИ ЈЕ ЈП „ВАРОШ“ ВРШАЦ, ДВОРСКА БР. 10А, ИЗДАЛО ПОД БР. 127/2015 ОД 28.07.2015. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРШАЦ“ БР. 3/2015) У ИЗНОСУ ОД 2.991.241,00 ДИНАРА.**

**VI ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА 30% СУМЕ У ИЗНОСУ ОД 897.372,00 ДИНАРА УПЛАТИ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА.**

**VII ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС ДОПРИНОСА У ИЗНОСУ ОД 2.093.868,70 ДИНАРА ПЛАЋА НА 12 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА, НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-742253843-87 У КОРИСТ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ СА НАЗНАКОМ - НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97, ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241. КАО СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ПЛАЋАЊА ПРИЛАЖЕ СЕ АДМИНИСТРАТИВНА ЗАБРАНА НА ЛИЧНА ПРИМАЊА ИЛИ НЕОПОЗИВА БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА НАПЛАТИВА НА ПРВИ ПОЗИВ, БЕЗ ПРИГОВОРА, КОЈА ГЛАСИ НА УКУПАН ИЗНОС НЕДОСПЕЛИХ РАТА, НА СУМУ ОД 2.093.868,70 ДИНАРА И КОЈА ЈЕ ИЗДАТА НА РОК КОЈИ МОРА БИТИ ДУЖИ ТРИ МЕСЕЦА ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПОСЛЕДЊЕ РАТЕ. РАТЕ СЕ ПЛАЋАЈУ ЈЕДНОМ МЕСЕЧНО. СВАКА РАТА ПО 174.489,06 ДИНАРА.**

**VIII ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНОСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЈАВУ РАДОВА НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.**

**IX ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ АКО СЕ НЕ ОТПОЧНЕ СА ГРАЂЕЊЕМ ОБЈЕКТА У РОКУ ОД ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА.**

**Х 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.**

**ХІ ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА КАДА ДА ЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ДОСТАВИ ОВОМ ОРГАНУ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, А КОЈИ ЋЕ ОВАЈ ОРГАН ПО ПРИЈЕМУ, БЕЗ ОДЛАГАЊА, У ИМЕ И ЗА РАЧУН ИНВЕСТИТОРА, ПОДНЕТИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЗАХТЕВ ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.**

### **Образложење**

Инвеститор "Гаудиум,, Доо. из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 48, поступајући у складу са чл. 17. ст. 4. Правилника о спровођењу обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), а по закључку овог органа бр. 351-227/15-IV-03 од 14.07.2015. године, поднео је нов усаглашен захтев бр. 351-244/15-IV-03 дана 16.07.2015. године, и отклонио у законом предвиђеном року све недостатке за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и гараже на парцели бр. 8153 Ко. Вршац, уз који је достављена следећа документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи:

1. Локацијски услови бр. 353-1/15-IV-03 од 18.06.2015. године.
2. Пројекат за грађевинску дозволу бр.техн.дн. 55/2015 - ПГД од јула 2015. године, са главном 0 - свеском, израђен од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ДЗ Пројект" из Вршца ул. Сремска бр. 69а у три примерка.
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 55/15 ПГД од јула 2015. године, сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројекатнта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића број лиценце 300 6723 04, а главни пројектант је у пројекту архитектуре и хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04, у пројекту конструкције одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 у пројекту електро инсталација одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. 350 2887 03 и за елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 381 0191 12 а контролу су извршили у пројекту архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Милата Роберт, лиценца бр. 300 Л478 12, у пројекту

електроенергетских инсталација контролу је извршио дипл.инж.ел. Александар Чејић, лиценца бр. 450 7233 04 издате од Инжењерске коморе Србије у два примерка.

4. Препис листа непокретности бр. 1166 Ко. Вршац од 08.07.2015. године.

5. Решење о уклањању бр. 351-766/14-IV-03 од 17.12.2014. године и решење бр. 351-767/14-IV-03 од 03.12.2014. године.

6. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 105-127/2015 од 28.07.2015. године, сачињен од стране ЈП. „Варош“ из Вршца, ул. Дворска бр. 10а.

7. Признаницу о уплати Општинске административне таксе у износу од 1.050,00 динатра.

8. Признаницу о уплати републичке административне таксе у износу од 1.050,00 динара.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у складу са чл. 8.став 1.и чланом 8ђ ставови 1. 2. и 3. Закона и члановима 15, 16, 19, 20, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015), 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. 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, 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 5. Закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у локацијске услове бр. 353-1/15-IV-03 од 18.06.2015. године, утврђено је да су у њима садржани услови за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта и гараже из диспозитива овог решења, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта и гараже, на кат. парц. бр. 8153 Ко. Вршац, уписаној у препис листа непокретности бр. 1166 Ко. Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.техн.дн. бр. 55/15 ПГД од јула 2015. године, сачињен од стране Бироа „ДЗ Пројект“, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са локацијским условима.

Увидом у препис листа непокретности бр. 1166 КО. Вршац од 08.07.2015. године, утврђено је да је право приватне својине на кат. парц. бр. 8153 Ко. Вршац, установљено у корист Доо. „Гаудиум“ из Вршца, Жарка Зрењанина бр. 48, те да је подносилац захтева лице које може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 127/2015 од 28.07.2015. године, сачињен од стране ЈП. „Варош“ из Вршца, ул. Дворска бр. 10а, утврђена је висина и начин плаћања накнаде у износу од 2.991.241,00 динара као и средства обезбеђења плаћања.

Чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у чл. 133. истог закона.

Увидом у признаницу о уплати Општинске административне таксе у износу од 1.050,00 динара, утврђено је да је инвеститор приложио доказ о уплати прописане таксе.

Увидом у признаницу о уплати Републичке административне таксе у износу од 1.050,00 динара утврђено је да је инвеститор приложио доказ о уплати прописане таксе.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију, то је применом члана 8, 8ђ. у вези чл. 134. став 2. чл. 135. чл. 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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), чл. 16. и чл. 20. Правилника о спровођењу обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" 2/09) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" 33/97, 31/01 и 30/10), решено је као у диспозитиву овог решења.

**Поука о правном леку:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог, Покрајинском секретаријату за, урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, путем овог органа непосредно, писмено или усмено на записник, таксирана са 430,00 динара административне таксе.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

НАЧЕЛНИК

Дипл.прав. Наташа Тадић

Доставити:

1. Инвеститору "Гаудиум,, Доо. из Вршц, Жарка Зрењанина бр. 48.
2. Муп-у, Полицијска станица Вршац.
3. ЕЈ „Гасовод“, Стевана Немање бр. 26.
4. ЕЈ „Водовод“, Стевана Немање бр. 26.
5. Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево.
6. „Телеком Србија“ из Панчева, ул. Светог Саве бр. 11.
7. Грађевинској инспекцији.
8. Архиви.