

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-9580-CPI-2/2021
Заводни бр: 351-319/21-IV-03
Дана: 02.06.2021. год.
Вршац, Трг Победе бр.1

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора „ГРАДЊА-ВЛАЈКИНОВИЋ“ ДОО из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19, поднетом путем пуномоћника Небојше Радића из Вршца, ул. Саве Мунћана бр. 9, 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 „ГРАДЊА-ВЛАЈКИНОВИЋ“ ДОО ИЗ ВРШЦА, УЛ. ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА БР. 19, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, ОЗНАЧЕНОГ БР.4, ПОСТОЈЕЋЕ СПРАТНОСТИ П+2, СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИ ПРОСТОР И ПРОМЕНЕ СПРАТНОСТИ У НОВУ СПРАТНОСТ П+2+Пк, КОЈОМ СЕ ФОРМИРАЈУ 4 НОВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ ПОВРШИНА ПРЕМА СПЕЦИФИКАЦИЈИ НАВЕДЕНОЈ У ИЗВОДУ ИЗ ПРОЈЕКТА, А КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 1081 КО ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. БРЕГАЛНИЧКА БР.6.

II Предметни објекат је Б категорије, класификационе ознаке: 112221, новостворене спратности П+2+Пк, површина парцеле: 633 м², укупна нето површина објекта: 1115,60м²(од тога 254,83 м² у поткровљу) и укупна бруто изграђена површина објекта: 1373,68м²(од тога 297,68 м² у поткровљу), површина земљишта под објектом/заузетост:353м² +5м² / 56,56%, висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 19 м до задње корисне етаже, број функционалних јединица: 17/17(4 нова посебна дела), површина према спецификацији наведеној у Изводу из пројекта, број паркинг места: 11, процењена вредност објекта износи: 5.287.500,00 дин са ПДВ-ом4.406. 250,00 дин без ПДВ-ом.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-9580-LOC-1/2021, заводни број: 353-67/2021-IV-03 од 16.04.2021. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 08/20 21-ПГД од априла 2021.год. урађен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, улица Саве Мунћана бр. 9, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Радића, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, чији су саставни делови 0.ГЛАВНА СВЕСКА бр. 08/2021-ПГД;1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 08/2021 - ПГД-А; 2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 08/2021-ПГД-К и ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ

ЕФИКАСНОСТИ бр. ЕЕЕ-185/21, који је израђен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" д.о.о. Вршац, Студеначка бр. 2.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2021, урађен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, улица Саве Мунђана бр. 9, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Радића, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре и за технички опис пројектованих хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за израду пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, одговорни пројектант за израду техничког описа пројектованих електро инсталација је дипл.инж.ел. Зоран Крстић, лиценца бр. 350 7684 04, за технички опис пројектованих машинских инсталација-унутрашње гасне инсталацијеи инсталације грејања одговорни пројектант је дипл.маш.инж. Дане Ницуловић, лиценца бр. 330 Б901 05, а који је одговорни пројектант и за израду елабората енергетске ефикасности са Извештајем о техничкој контроли бр. 06/2021-ПГД од маја 2021.године, сачињеним од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, а чији је одговорни вршилац техничке контроле спец Срђан Предић дипл.инж.грађ. лиценца ИКС бр. 317 R725918.

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. 64/21 од 31.05.2021.године на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) у износу од **573.948,00 динара**.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 573.948,00 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 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 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Дана 26.05.2021.године, инвеститор „ГРАДЊА-ВЛАЈКИНОВИЋ“ ДОО из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19, поднео је, путем пуномоћника Небојше Радића из Вршца, ул. Саве Мунђана бр. 9, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, означеног бр.4, постојеће спратности П+2, са променом намене таванског простора у стамбени простор и промене спратности у спратност П+2+Пк, који се налази на кат.парц.бр. 1081 Ко Вршац у Вршцу, Ул. Брегалничка бр.6.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи 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 и утврдило да је кат.парц.бр. 1081 Ко Вршац, остало грађевинско земљиште у приватној својини „ГРАДЊА-ВЛАЈКИНОВИЋ“ ДОО из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19, површине 633м², на коме се налази објекат стамбене зграде за колективно становање бр.4, спратности П+2, који је предмет реконструкције и доградње а који је у приватној својини „ГРАДЊА-ВЛАЈКИНОВИЋ“ ДОО из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19.

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило Обрачун за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, издато под бр. 64/21 од 31.05.2021.године.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-9580-LOC-1/2021, заводни број: 353-67/2021-IV-03 од 16.04.2021. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију и доградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, означеног бр.4, постојеће спратности П+2, са променом намене таванског простора у стамбени простор и промене спратности у спратност П+2+Пк, који се налази на кат.парц.бр. 1081 Ко Вршац у Вршцу, Ул. Брегалничка бр.6.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2021, урађен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, улица Саве Мунђана бр. 9, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-9580-LOC-1/2021, заводни број: 353-67/2021-IV-03 од 16.04.2021. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Небојше Радића, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре и за технички опис пројектованих хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за израду пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, одговорни пројектант за израду техничког описа пројектованих електро инсталација је дипл.инж.ел. Зоран Крстић, лиценца бр. 350 7684 04, за технички опис пројектованих машинских инсталација-унутрашње гасне инсталацијеи инсталације грејања одговорни пројектант је дипл.маш.инж. Дане Ницуловић, лиценца бр. 330 Б901 05, а који је одговорни пројектант и за израду елабората енергетске ефикасности. Увидом му сажети технички опис утврђено је да се предвиђеним радовима врши (у оквиру постојећих габарита) промена намене таванског простора у стамбени, мења се спратност објекта у П+2+Пк , и увећава нето и бруто површина зграде и повећава број станова за 4. Укупна бруто изграђена површина изведеног објекта износи 1076,00 м², укупна нето површина је 860,77м², док је укупна новопројектована бруто површина објекта 1373,68 м², а укупна новопројектована нето површина објекта 1115, 50 м². Површина под објектом износи 357,54м², а изражено целим бројем 358 м²(Елаборат геодетских радова), од чега је на парцели кат.бр. 1081 површина од 353 м², а на парцели кат.бр. 9778 површина од 5 м²(еркер изнад приземља).

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 06/2021-ПГД од маја 2021.године, сачињеним од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле спец Срђан Предић дипл.инж.грађ. лиценца ИКС бр. 317 R725918, да је исти 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 играђење 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 документација извода из пројекта са главном свеском дел.бр. 08/2021-ПГД од априла 2021.године, урађена од стране Бироа „Домус Пројект“ Вршац, за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+ПК, са променом намене таванског простора у стамбени (са 4 стамбене јединице у поткровљу), категорије Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр. 1081 КО Вршац, у Вршцу, ул.Брегалничка бр.6, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-9580-LOC-1/2021 од 16.04.2021, односно са правилима градње Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца (“Службени лист општине Вршац”, бр.6/2009 и бр.1/2015) и Потврђеног Урбанистичког пројекта бр. УП-34/20 од новембра 2020.г. и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину 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 објекта 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 320,00 и 3770,00 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. ЕД Панчево
4. ЈКП "Други октобар" Вршац
5. Телеком Србија, ПЈ Панчево
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић