

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-670-CPI-2/2023

Заводни број: 351-353/2023-IV-03

Датум: 05.07.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21288667, ПИБ: 110036824, Краљевића Марка 86, Вршац, поднетом путем пуномоћника Бироа „Д3 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, 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. 12/2022) 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. 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022.године доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, за извођење радова на изградњи Стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гаражом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.7953 КО Вршац, у Вршцу, ул. Гундулићева бр.24.

II Налаже се инвеститору да пре почетка изградње предметног објекта изврши уклањање објекта Породичне стамбене зграде на кат.парцели бр. 7953 КО Вршац према Решењу бр. 351-433/2022 од 03.10.2022.године.

III Основни подаци о објекту и локацији: укупна површина парцеле: 211,00 м², укупна БРУТО изграђена површина: 419.10 м², укупна НЕТО површина: 347,34 м², површина земљишта под објектом/заузетост: 122,94 м², Нето површина приземља износи П = 102,26 м², Бруто површина приземља износи П=122,94 м². Нето површина првог спрата износи П = 122,54 м², Бруто површина првог спрата износи П = 148.08 м², Нето површина другог спрата износи П = 122,54 м². Бруто површина другог спрата износи П = 148.08 м² број функционалних јединица: 4 стана и 2 пословна простора површине према спецификацији која је саставни део Пројекта за грађевинску дозволу и број паркинг места: 1 + 3 = 4. Предрачунска вредност радова износи: 24 786 000.00 динара.

IV Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-670-LOC-1/2023, заводни број: 353-7/2023-IV-03 од 01.02.2023.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 122/22 – ПГД од маја 2023.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 Главна свеска, Пројекат архитектуре, и Пројекат конструкције; Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2023.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, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, а одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инг.граф. Богдан Јовановић, лиценца бр. 300 6723 04, са Извештајем о техничкој контроли бр.30/23 од маја 2023.године израђеном од стране АБЦ Пројект бела Црква, ул. Цара Лазара бр.21, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 300 L071 12; Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 40-3/2023 од 30.03.2023.године урађен од стране Марија Todorović PR MG CONCEPT ul. Cara Uroša 57/21, Beograd,

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. 82/2023 од 03.07.2023. године у износу од 1.070.563,00 динара.

VI Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.070.563,00 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 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

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за

издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гаражом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.7953 КО Вршац, у Вршцу, ул. Гундулићева бр.24.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16.... Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19).

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. 7953 КО Вршац у приватној својини DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-670-LOC-1/2023, заводни број: 353-7/2023-IV-03 од 01.02.2023.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Стамбено-пословног објекта са 4 стамбене јединице, 2 локала и гаражом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.7953 КО Вршац, у Вршцу, ул. Гундулићева бр.24.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2023.год, урађен од стране Бироа „Д3 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 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 именован дипл.инж.арх. Добросављевић Драган, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, који је и главни пројектант за пројекат архитектуре, главни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инг.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 300 6723 04. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 30/23 од маја 2023.године, сачињеним од стране АБЦ Пројект бела Црква, ул. Цара Лазара бр.21, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 300 L071 12 утврђено је да је одговорно лице техничке контроле дипл.инж.арх. Бојан Алексић, лиценца бр. 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 projektna tehnička dokumentacija izvoda iz projekta sa glavnom sveskom del br. 122/22 –PGD od maja 2023. godine, урађена од стране „D3Projekt“ Vršac, за изградњу стамбено-пословног објекта, са 4 стамбене јединице, 2 локала и гаражом, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.7953 КО Вршац, у Вршцу, ул. Гундулићева бр.24, у складу је са локацијским условима бр. ROP-VRS-670-LOC-1/2023 од 01.02.2023.г, односно са правилима градње Generalnog plana Vršca („Службени лист општине

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. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
- 3.ЈКП Други октобар Вршац
4. Грађевинској инспекцији
5. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић