

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-17204-CPH-2/2024

Заводни број: 351-263/2024-IV-03

Датум: 14.06.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву LONČAR GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE VRŠAC, Матични број: 21733709, ПИБ: 112758885, Призренска 3а, Вршац, поднетом путем пуномоћника Савић Микане из Београда, ул. Раданска бр. 51, за издавање 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, 52/2021, 62/2023 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-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** инвеститору LONČAR GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE VRŠAC, Призренска 3а, Вршац, Матични број: 21733709, ПИБ: 112758885, Призренска 3а, Вршац, **грађевинска дозвола** за извођење радова на изградњи друге фазе Вишепородичног стамбено пословног објекта са 105 станова и 3 пословна простора, спратности По+П+3, на катастарској парцели бр. 7780 КО Вршац у Улици Стеријиној бр.107. **Друга фаза обухвата изградњу Ламеле 2, спратности П+3, са 60 станова и једним локалом и уређење партера у зони Ламеле 2.**
- II. Предметни објекат Ламела 2 је „В“ категорије, класификационе ознаке: 112222 и 123001, укупне бруто изграђене површине: 3601.80m², укупне нето површине: 3081.39m², површине приземља: 848.25m², спратност П+3, број функционалних јединица: 60, број локала: 1, број паркинг места на целокупној парцели :80 (43 у гаражи и 37 на парцели), површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта бр. 16/2024 од априла 2024. године, израђен од стране: Студиа за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ из Београда, Хиландарска бр. 3. Предрачунска вредност Ламеле 2 је 164.918.000,00 динара.
- III. Саставни део овог решења су:
-Локацијски услови бр. ROP-VRS-16757-LOCH-2/2022, заводни број: 353-91/2022-IV-

03 од 14.07.2022. године.

-ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 16/2024 од априла 2024. године, израђен од стране: Студиа за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ из Београда, Хиландарска бр. 3 а који чине: 0 ГЛАВНА СВЕСКА бр:16/2024 оверерена потписом и печатом од стране главног пројектанта: Микане Савић, дипл.инг. арх. број лиценце: 300 К837 11; 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр:16/2024 Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд а одговорни пројектант је: Микана Савић, дипл.инг. арх. број лиценце: 300 К837 11; 2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр:16/2024, „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд, а одговорни пројектант је: Милош М. Милетић, дипл.инг. грађ. број лиценце: 310 L053 12; 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр:16/2024 „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд а одговорни пројектант је: Микана Савић, дипл.инг. арх. број лиценце: 300 К837 11; 4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр: 16/2024 „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београда а одговорни пројектант је: Милош Ивезић, дипл. ел. инж. број лиценце: 350 Ф459 07; 5/1 ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр:16/2024 „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд, а одговорни пројектант је: Милош Ивезић, дипл. ел. инж. број лиценце: 350 Ф459 07; 6/2 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – унутрашња гасна инсталација бр:18-03/24-PGD-6.1 израђен од стране: „ТЕННОПРОЈЕКТ“, Студеначка бр. 2, Вршац, а одговорни пројектант је: Митовски В. Бошко дипл.инж.маш, број лиценце: 330 6625 04; 6/4 ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА бр. 24-04-13 израђен од стране „ Art lift“ Доо. Прховачка 98, Шимановци а одговорни пројектант је: Томислав Кртинић, дипл. инж. маш. лиценца бр. 333 8496 04 и Томислав Миловановић, дипл. инж. ел број лиценце: 350 1867 03; 10/2 ПРОЈЕКАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ИСКОПА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ И ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИЦА бр:16/2024 израђен од стране „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд а одговорни пројектант је: Милош М. Милетић, дипл.инг. грађ. број лиценце: 310 L053 12; Елаборат заштите од пожара бр:ПК-ПГД-ЕЗОП 33/22, израђен од стране: „PROKONING – MGE“ Доо. Протопопа Марка За, Београд, а овлашћено лице за израду елабората је: Марко Николић, дипл.маш.инж. број лиценце: 330 П578 17, овлашћење бр: 07-152-136/15; Елаборат енергетске ефикасности бр: ЕЕЕ 38 / 202, израђен од стране „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3, Београд а овлашћено лице за израду елабората је: Микана Савић, дипл.инг. арх. број лиценце: 300 К837 1 и ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ израђен од стране "GEOALFA" d.o.o, Београд, Душана Влајића 11 чији је одговорни пројектант Вања Кузмић, дипл. инж. геол.лиценца бр.391 Л807 12 и - **Извод** из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације:16/2024, чији је носилац израде техничке документације „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3 са Извештајем о техничкој контроли бр. ТК-1004/24 од 10.04.2024. год. урађена је од стране „TIME STUDIO„ Доо. Београд ул. Косовопољска бр. 11, а одговорни вршиоци техничке контроле су: за пројекат архитектуре:Татјана Петров, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 D952 06; за пројекат конструкције вршилац техничке контроле је Љубиша Цветковић, дипл. инж. грађ, бр. лиц. 311 2137 03, за пројекат хидротехничких инсталација вршилац техничке контроле је: Татјана Петров, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 D952 06, за пројекат електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних вршилац техничке контроле је: Владан Милојевић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 350 5846 03, за пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације вршилац техничке контроле: Лупуљев В. Жика дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 Г388 08, за пројекат путничког лифта вршилац техничке контроле је: Душан Р. Ранковић, дипл.инж.маш, лиценца бр. 333 F725 08 и Звонимир В. Родић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 350 F926 08, за пројекат обезбеђења

ископа темељне јаме и заштите суседних објеката и саобраћајница вршилац техничке контроле је Љубиша Цветковић, дипл. инж. грађ, бр. лиц. 311 2137 03.

- IV. 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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 80/2024 од 11.06.2024. године, у износу од **9.729.570,00 динара** а које је надлежно одељење прибавило по службеној дужности.
- V. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од **9.729.570,00 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 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. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.
- IX. 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.
- X. 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

Граду Вршцу инвеститор LONČAR GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE VRŠAC, Призренска 3а, Вршац, поднело је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-17204-CPIH-2/2024 за извођење радова на изградњи друге фазе Вишепородичног стамбено пословног објекта са 105 станова и 3 пословна простора, спратности По+П+3, на

катастарској парцели бр. 7780 КО Вршац у Улици Стеријиној бр.107 а која обухвата изградњу Ламеле 2, спратности П+3, са 60 станова и једним локалом и уређење партера у зони Ламеле 2.

Увидом у достављени усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника.

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. 7780 КО Вршац, грађевинско земљиште у приватној својини LONČAR GRADNJE DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE VRŠAC, Призренска 3а, 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-16757-LOCH-2/2022, заводни број: 353-91/2022-IV-03 од 14.07.2022. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу Вишепородичног стамбено пословног објекта са 105 станова и 3 пословна простора, спратности По+П+3, бруто развијене грађевинске површине 8716,63м² на кат.парц.бр. 7780 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.107.

Увидом у Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-16757-CPI-3/2022, заводни бр. 351-409/2022 од 12.09.2022.године утврђено је да је истим одобрена изградња прве фазе Вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+3 у Улици Стеријиној бр. 107 у Вршцу на катастарској парцели бр. 7780 КО Вршац а која обухвата изградњу Ламеле 1, са 45 функционалних јединица, подземне гараже са 43 гаражна бокса и уређење партера у зони ламеле 1.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације: 16/2024 од априла 2024. године, чији је носилац израде техничке документације „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска бр. 3 утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-16757-LOCH-2/2022, заводни број: 353-91/2022-IV-03 од 14.07.2022. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Микана Савић, лиценца број. 300 К37 11 ИКС. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. ТК-1004/24 од 10.04.2024. године, урађеној од стране „TIME STUDIO„ Доо. Београд ул. Косовопољска бр. 11, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Татјана М. Петров, лиценца бр. 300 Д952 06 потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, ROP-VRS-16757-LOCH-2/2022, заводни број: 353-91/2022-IV-03 од 14.07.2022. године, да је пројекат 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 има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се уређује садржина техничке документације; да су у пројекту 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 је пројектом обезбеђена испуњеност основних захтева за предметни објекат и др, односно да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени у пројектима.

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 да је Извод из пројекта је у складу са локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023). Захтев поново није повезан са претходним поступком ROP-VRS-16757-LOCH-2/2022.

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.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су приложени докази о плаћеној 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 5.000,00 динара, као и докази о плаћеној републичкој и градској административној такси.

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 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Дамир Средић.

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ПТ Телеком Србија АД Панчево;
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ЈКП "Други Октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод";
5. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Одржавање јавних површина;
6. Одељењу за инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца;
7. ЈКП "Други Октобар" Вршац, Сектор Водовод и канализација;
8. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;
9. Грађевинској инспекцији Града Вршца.
10. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић