

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-24887-CPI-3/2024

Заводни број: 351-509/2024-IV-03

Датум: 22.10.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву ADIS HOME DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21883131, ПИБ: 113526309, Студеничка 7, Вршац, поднетом путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а 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 5/2023) 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. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се инвеститору ADIS HOME DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Студеничка 7, Вршац, **грађевинска дозвола** за извођење радова на изградњи Породичног стамбено - пословног објекта, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 393,39m², са четири стана и два локала, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 m² у Улици Војводе Книћанина бр.35А.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112 221 и 122 011, спратност објекта је П+2, површина земљишта под објектом/заузетост : 164,81+131,05 = 295,86 m², укупна БРУТО изграђена површина је 393,39 m², укупна нето површина је 323,82 m², број функционалних јединица: 4 стана + 2 пословна простора, површина посебних делова је наведена у спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места: 1 +3 = 4, Предрачунска вредност радова износи: 20.442.760,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-24887-LOCH-2/2024, заводни број: 353-138/2024-IV-03 од 25.09.2024.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 76/24 – ПГД од октобра 2024.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, Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЕЕЕ/284-24 од октобра 2024 године урађен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" ДОО Студеначка 2, Вршац, чији је одговорни

пројектант дипл.инж.маш. Дане Ницуловић. лиценца бр. 381 0191 12 и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024.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.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 са Извештајем о техничкој контроли бр.35/24 од октобра 2024.године израђен од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле Диа Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 12.

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. 140/2024. од 22.10.2024. године у износу од 1.176.249,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.176.249,00 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.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор ADIS HOME DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Студеничка 7, Вршац, поднело је путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичног стамбено- пословног објекта, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 393,39m², са четири стана и два локала, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 m² у Улици Војводе Книћанина бр.35А.

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

Решавајући по поднетом 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. 8267/1 КО Вршац, земљиште под предбележеним објектом површине 165м², на којој се налази објекат стамбено пословне зграде, који има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу и земљиште уз зграду и други објекат површине 571м², укупне површине 736м², у приватној својини ADIS HOME DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Студеничка 7, Вршац. У Г листу листа непокретности бр. 1777 Ко Вршац постоји забележба од дана 08.02.2024.године да првостепена одлука бр. 952-02-26-115-25416/2023 није коначна. Имајући виду наведено овај орган је утврдио да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135 Закона као и да инвеститор сноси ризик издавања овог решења за непокретност на којој је уписана забележба постојања одлуке која није коначна.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-24887-LOCH-2/2024, заводни број: 353-138/2024-IV-03 од 25.09.2024.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Породичног стамбено - пословног објекта, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 393,39м², са четири стана и два локала, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 м² у Улици Војводе Книћанина бр.35А.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024.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. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.35/24 од октобра 2024.године израђеној од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква утврђено је да је одговорно лице техничке контроле Диа Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 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 Извод из пројекта је у складу са локацијским условима, измењеним локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић