

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-27573-СПИИ-6/2024

Заводни број: 351-69/2024-IV-03

Датум: 03.04.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву LUX HILL DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21907901, ПИБ: 113653609, Трг Sv Teodora Vršačkog 26, Вршац, поднетом путем пуномоћника Ћирић Милорада из Вршца, Жарка Зрењанина 9а, 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 грађевинска дозвола инвеститору LUX HILL DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Трг Sv Teodora Vršačkog 26, Вршац, за извођење радова на изградњи Стамбено-пословне зграде са 4 стамбене јединице и 1 локалом, спратности Су+П+1, категорија Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.6724/5 КО Вршац, у Вршцу, ул.Руских ослободилаца бб.
- II. Основни подаци о објекту и локацији: укупна површина парцеле је 460,00m², укупна бруто изграђена површина објекта је 664,60m², укупна нето површина објекта је 561,50m², површина замљашта под објектом је 322,30m², спратност Су+П+1, број функционалних јединица: 4 стана и 1 локал, површине према спецификацији која је саставни део Пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места: 5. Предрачунска вредност радова износи: 57 000 000,00 динара.
- III. Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр.ROP-VRS-27573-ЛОСН-2/2023, заводни број: 353-151/2023-IV-03 од 20.11.2023.године, Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр.111.1/2023 од новембра 2023.године, урађен од стране "МОНТ МЕТАЛ СН" доо, Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ћирић Милорада, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције и Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ-264/24 израђен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" Студеначка 2, чији је одговорни пројектант Дане Ницуловић, дипл.маш.инж. лиценца бр. 381 0191 12, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2023.год, урађен од стране "МОНТ МЕТАЛ СН" доо, Жарка Зрењанина 9а,

Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ђирић Милорада, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03 а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат конструкције, са Извештајем о техничкој контроли бр. 04-2-2024 од фебруара 2024. израђен од стране »KTIRIO INŽENJERING« doo, Vračarska 19 / Laze Nančića 23, Vršac чији су одговорни вршиоци техничке контроле Jelena Petrov, diplomirani građevinski inženjer broj licence IKS 311 C607 05 и Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture broj licence IKS 300 N233 14.

- 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. 34/2024 од 02.04.2024. године у износу од 1.821.782,00 динара.
- V. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.821.782,00 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. 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 LUX HILL DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Trg Sv Teodora Vršачког 26, Вршац, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-27573-CPI-4/2024 од 28.02.2024 године.

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. 6724/5 КО Вршац, грађевинско земљиште у приватној својини LUX HILL DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Trg Sv Teodora Vršачког 26, Вршац, у обиму удела 1/1 те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, у смислу члана 135. Закона.електронским путем.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-27573-LOCH-2/2023, заводни број: 353-151/2023-IV-03 од 20.11.2023.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за

изградњу Стамбено-пословне зграде са 4 стамбене јединице и 1 локалом, спратности Су+П+1, категорија Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.6724/5 КО Вршац, у Вршцу, ул.Руских ослободилаца бб.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране "МОНТ МЕТАЛ СН" доо, Жарка Зрењанина 9а, Вршац, 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 Ћирић Милорада, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 04-2-2024 фебруара 2024. израђен од стране »KTIRIO INŽENJERING« доо, Враћарска 19 / Лазе Нанчића 23, Вршас, утврђено је да је једговорно лице техничке контроле потврдило 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 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, 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 пројектна техничка документација извода из пројекта са главном свеском дел. бр.111.1/2023 од 11 2023.г урађена од стране „Mont Metal SN“ Вршас, за изградњу стамбено-пословне зграде са 4 стамбене јединице и 1 локалом, спратности Су+П+1, категорија Б, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.6724/5 КО Вршас, у Вршцу, ул.Руских ослободилаца бб, у складу је са локацијским условима бр. ROP-VRS-27573-LOCH-2/2023, од 20.11.2023.г, односно са правилима градње Плана детаљне регулације дела насеља »Брег« Вршас ("Службени лист општине Вршас", бр. 2/2005) и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин 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 објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, то је сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа.

Порука 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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Моника Леган

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
- 3.ЈКП Други октобар Вршац

4. Телеком Србија АД. Београд, Таковска бр.2, ПЈ Панчево
5. Одељењу за инвестиције и капитална улагања
6. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
7. Грађевинској инспекцији
8. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић