

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-27712-CPI-3/2024

Заводни број: 351-541/2024-IV-03

Датум: 07.11.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву INCEPTUS PREMIER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21370924, ПИБ: 110638013, ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ 37/4, Вршац, Вршац, поднетом путем пуномоћника Небојше Радића из Вршца, Саве Мунћана бр.9, 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 INCEPTUS PREMIER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ 37/4, Вршац, Вршац, **грађевинска дозвола** за изградњу Породичне стамбене зграде, спратности П+1 категорије А, класификациони број 111011, Улица Гудурички пут, Вршац, парцела кат. бр. 27682/4 К.О. Вршац.

II Основни подаци о објекту и локацији: укупна површина парцеле је 474 м², укупна бруто изграђена површина објекта је 289,60м², укупна нето површина објекта је 234,95м², бруто површина приземља: 158,80 м², спратност П+1. Предрачунска вредност радова износи: 20.329.920,00 дин са ПДВ-ом и 16.941.600,00 дин без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-27712-LOCH-2/2024 , заводни број: 353-152/2024-IV-03 од 16.10.2024.године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 09-1/2024-ПГД од октобра 2024.године, 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 Небојше Радића, лиц. И.К.С. 300 4606 03, чији су саставни делови 0. Главна свеска 1. Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности бр: ПГД-ЕЕЕ-281/24 израђен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" д.о.о., Вршац, Студеначка бр. 2 и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024.године, урађен од стране "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, Улица Саве Мунћана бр. 9, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Небојше Радића , лиц. И.К.С. 300 4606 03 а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности је Дане Ч. Ницуловић,

дипл.маш.инж. лиценца ИКС бр. 381 0191 12, са Извештајем о техничкој контроли бр.40-2024 од новембра 2024.године, израђен од стране 'KTIRIO INŽENJERING" DOO iz Vršca Laze Nančića 23, Vršac, чији је одговорни вршилац техничке контроле Јелена Петров, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 311 С607 05.

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 146/2024 од 06.11.2024. године у износу од 164.436,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од 164.436,00 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.

Образложење

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор INCEPTUS PREMIER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ 37/4, Вршац, Вршац, поднело је, путем пуномоћника Небојше Радића из Вршца, Саве Мунћана бр.9, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичне стамбене зграде, спратности П+1 категорије А, класификациони број 111011, Улица Гудурички пут, Вршац, парцела кат. бр. 27682/4 К.О. Вршац.

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. 27682/4 КО Вршац, у приватној својини INCEPTUS PREMIER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ 37/4, Вршац, 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-27712-LOCH-2/2024 , заводни број: 353-152/2024-IV-03 од 16.10.2024.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за

изградњу Породичне стамбене зграде, спратности П+1 категорије А, класификациони број 111011, Улица Гудурички пут, Вршац, парцела кат. бр. 27682/4 К.О. Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024.год, урађен од стране "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, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован Небојша Радић, лиц. И.К.С. 300 4606 03. Увидом у Извештај о техничкој контроли 40-2024 од новембра 2024.године израђена од стране "KTIRIO INŽENJERING" DOO iz Vršca Laze Nančića 23, Vršac, утврђено је да је одговорно 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 Извод из пројекта је у складу са локацијским условима и 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. Јелена Вулановић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
- 3.ЈКП Други октобар Вршац
- 4.Телеком Србија АД Панчево
- 5.Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца
6. Грађевинској инспекцији
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић