

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-35004-CPI-13/2024

Заводни број: 351-148/2024-IV-03

Датум: 16.04.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву KSV MONT DOO VRŠAC, Матични број: 21558389, ПИБ: 111875186, Стеријина 19/4, 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 члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018), руководиоца 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 KSV MONT DOO VRŠAC, Стеријина 19/4, Вршац, Вршац, за извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта, са четири стамбене јединице и два локала, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 112212 и 122011, на кат.парц.бр.7759/2 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.95.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112212 и 122011, укупна површина парцеле је 378.00m², укупна бруто изграђена површина објекта је 457,76m², укупна нето површина објекта је 360,76m², површина земљишта под објектом је 152,66m², спратност: П+2, број функционалних јединица/број станова: 6, површине према спецификацији посебних делова која је саставни део извода из пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места: 4. Предрачунска вредност радова износи: 14.144.784,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-35004-LOCA-8/2022, заводни број: 353-189/2022-IV-03 од 12.12.2022.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 120/22 ПГД од марта 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 и Пројекат архитектуре, Елаборат енергетске ефикасности бр. 12/19/PGD и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 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 Елаборат енергетске ефикасности је Горан Гроздић, дипл.инж.арх. 381 1067 132, са Извештајем о техничкој контроли бр.56/22 од марта 2023.године израђеном 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. 41/2024 од 15.04.2024. године у износу од 1.151.281,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.151.281,00 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.

IX Овим решењем престаје да важи Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-35004-CPIN-4/2020, Заводни бр: 351-57/20-IV-03 од 14.02.2020.године.

Образложење

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор KSV MONT DOO VRŠAC, Стеријина 19/4, Вршац, поднео је путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул.Сремска бр. 69а, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са четири стамбене јединице и два локала, категорије Б, класификациони број 112212 и 122011, на кат.парц.бр.7759/2 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.95.

Увидом у достављени 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. 7759/2 КО Вршац у приватној својини KSV MONT DOO VRŠAC, Стеријина 19/4, 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-35004-LOCA-8/2022, заводни број: 353-189/2022-IV-03 од 12.12.2022.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са четири стамбене јединице и два локала, категорије Б, класификациони број 112212 и 122011, на кат.парц.бр.7759/2 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.95.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 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. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.56/22 од марта 2023.годинег 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 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 idejnog projekta sa glavnom sveskom del. br. 120/22-PGD od marta 2023.g urađena od strane „D3Projekt“ Vršac, za izgradnju stambeno poslovnog objekta, sa četiri stambene jedinice i dva lokala, spratnosti P+2, kategorije B, klasifikacioni broj 112212 i 122011, na kat.parc.br.7759/2 KO Vršac, u Vršcu, ul.Sterijina br.95, u skladu je sa lokacijskim uslovima br. ROP-VRS-35004-LOCA-8/2022, od 12.12.2022.g, odnosno sa pravilima gradnje Generalnog plana Vršca („Službeni list opštine 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.

Увидом у Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-35004-СПИИ-4/2020, Заводни бр: 351-57/20-IV-03 од 14.02.2020.године. и у досије предмета бр. ROP-VRS-35004-СПИИ-4/2020 утврђено је да инвеститор није извршио пријаву радова у року од три године од дана правноснажности Решења о грађевинској дозволи те да је иста престала да важи, на основу члана 140.став 1. Закона о планирању и изградњи.

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. Моника Леган
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