

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-251-СПИИ-3/2025

Заводни број: 351-55/2025-IV-03

Датум: 24.02.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE EXTRA DOMUS VRŠAC, Матични број: 21400599, ПИБ: 110908414, СТАДИОНСКА 2 б, Вршац, поднетом путем пуномоћника Димић Александра дипл.инж.грађ, 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, 95/2018 и 2/2023), 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE EXTRA DOMUS VRŠAC, СТАДИОНСКА 2 б, Вршац **грађевинска дозвола** за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта - Стамбене зграде за колективно становање, постојеће спратности П + 2, са променом намене таванског простора у стамбени простор и промене спратности у нову спратност П + 2 + Пк, којом се формирају 4 нове стамбене јединице, бруто развијене грађевинске површине поткровља 381,40m², категорије Б, класификациони број 112 221, на катастарској парцели бр. 30807 КО Вршац површине 914 m² у Улици Танаска Рајића бр.7, блок бр.125, зона мешовитог становања бр.16 у Вршцу.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112 221, укупна површина парцеле: 914 m², укупна БРГП надземно : Постојеће: 1.118,94m², Новопроектовано:1 500,34m², укупна БРУТО изграђена површина: Постојеће: 1.118,94m², Новопроектовано:1 500,34m², укупна НЕТО површина: Постојеће: 919,22m², Новопроектовано: 1.159,63m², спратност Постојеће: П+2, Новопроектовано: П+2+Пк, број функционалних јединица/број станова: ПОСТОЈЕЋЕ: 19 (приземље 7, први спрат 6, други спрат 6), НОВОПРОЈЕКТОВАНО: 23 (двадесет три) стана (приземље7, први спрат 6, други спрат 6)+4 (поткровље) површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места:15 (петнаест) паркинг места, Предрачунска вредност објекта износи:16.417.116,00 РСД (без ПДВ-а).

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-251-LOC-1/2025, заводни број: 351-8/2025-IV-03 од 20.01.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 05/25

од фебруара 2025. године урађен од стране „ArhiDA“ Архитектонски биро, Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Александра Димића, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14, чији су саставни делови 0. ГЛАВНА СВЕСКА 5/25 – Г одговорни пројектант: Александар Димић, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14, 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 5/25 – А одговорни пројектант: Александар Димић, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14, 2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ 5/25 – К одговорни пројектант: Милан Станојев, маст.инж.граф. лиценца бр. 310 M794 13, 3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА 5/25 – Х одговорни пројектант: Александар Димић, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14, 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА 5/25-ЕЕ одговорни пројектант: Саша Радосављевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 350 Ц634 05, 5.1 ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И ИСГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА 5/25-ТИС одговорни пројектант: Саша Радосављевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 350 Ц634 05, ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 5/25-ЕЕ одговорни пројектант: Бранко М. Вукићевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 381 0061 12, ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 5/25-ЗОП одговорни пројектант: Саша Радосављевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 350 Ц634 05 МУП: 152-47/12, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2025.године урађен од стране студио „ArhiDA“ Архитектонски биро, Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Александра Димића, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14 са Извештајем о техничкој контроли бр.06/2024, Септембар 2024. године израђен од стране БИРО СЗ Саша Тркић ПР, чији је одговорни вршилац техничке контроле Саша Трикић, дипл. инж. арх. број лиценце: 300 A01563 19, Уговор о трајном уступању таванског простора ради надзиђивања и претварања у стамбени простор, оверен код Јавног бележника под бр. YOII - I:888-2024 и Сагласности сувласника објекта Стамбене зграде за колективно становање која је предмет извођења радова, оверене у канцеларији Јавног бележника.

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 и грађевинарство, издало под бр. 14/2025 од 24.02.2025. године у износу од 773.302,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 773.302,00 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 55-24109138.

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 извођење радова на предметном објекту 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE EXTRA DOMUS VRŠAC, СТАДИОНСКА 2 б, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-251-CPI-2/2025 од 07.02.2025 године.

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

Чланом 135.став 1. Закона прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 30807 КО Вршац и утврдило да се на истој налази Стамбена зграда за колективно становање спратности П+2, у приватној својини DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE EXTRA DOMUS VRŠAC, СТАДИОНСКА 2 б, Вршац у обиму удела 1/1, Вршац, те да инвеститор има одговарајуће право на објекту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у приложене Сагласности власника посебних делова објекта Стамбене зграде за колективно становање утврђено је да је више од 2/3 власника посебних делова дало сагласност инвеститору за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта - Стамбене зграде за колективно становање, постојеће спратности П + 2, са променом намене таванског простора у стамбени простор и промене спратности у нову спратност П + 2 + Пк, којом се формирају 4 нове стамбене јединице.

Увидом у приложени Уговор о трајном уступању таванског простора ради надзиђивања и претварања у стамбени простор, оверен код Јавног бележника Владимира Шинжара под бр. УОII - I:888-2024 дана 30.12.2024.године утврђено је да је исти закључен између Стамбене заједнице Танаска Рајића бр.7, кога заступа Председник скупштине станара Боро Ивановић из Вршца и инвеститора ДОО EXTRA DOMUS VRŠAC, СТАДИОНСКА 2 б, а чији је предмет надзиђивање и претварање у стамбени простор.

Имајући у виду наведено, а сходно члану 135. закона којим је прописано да за изградњу или извођење радова на грађ.земљишту или објекту који је у власништву више лица као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица а ако се изводе радови на надзиђивању прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом, утврђено је да инвеститор има одговарајуће право на објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-251-LOC-1/2025, заводни број: 351-8/2025-IV-03 од 20.01.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, постојеће спратности П + 2,

са променом намене таванског простора у стамбени простор и промене спратности у нову спратност П + 2 + Пк, којом се формирају 4 нове стамбене јединице, бруто развијене грађевинске површине поткровља 381,40m², категорије Б, класификациони број 112 221, на катастарској парцели бр. 30807 КО Вршац површине 914 m² у Улици Танаска Рајића бр.7, блок бр.125, зона мешовитог становања бр.16 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2025.год, урађен од стране АрhiDA“ Архитектонски биро, Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд, 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 Александар Димић, дипл.инж.арх.лиц.бр.300 N697 14. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.06/2024 израђен од стране БИРО СЗ Саша Тркић ПР, 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.

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 590,00 динара републичке административне таксе.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ПТ телеком Србија АД Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
4. ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац;
5. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
6. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца
7. Грађевинској инспекцији и
8. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић