

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: РОР-VRS-4348-СРІ-3/2021  
Заводни број: 351-287/2021-IV-03  
Дана 21.05.2021. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора **Агенције за промет некретнина и пословне активности Боле из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 16, поднетом путем пуномоћника Велковски Зорана из Вршца, ул. Гудурички пут бб**, у предмету издавања 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 и 9/2020 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) 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, 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године доноси:

## **РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ БОЖИДАРУ ВАСИЛЕВСКОМ – АГЕНЦИЈИ ЗА ПРОМЕТ НЕКРЕТНИНА И ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ БОЛЕ ИЗ ВРШЦА, УЛ. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БР. 16, ИЗГРАДЊА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ П+1+Пк, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3994 КО. ВРШАЦ, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 17 У ВРШЦУ КОЈИ ЧИНЕ У ПРИЗЕМЉУ: ЛОКАЛ НЕТО ПОВРШИНЕ 48,75М<sup>2</sup>, ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1 - МАГАЦИН НЕТО ПОВРШИНЕ 26,60М<sup>2</sup>, НА ПРВОМ СПРАТУ: СТАН БР. 1 (ТРОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 68,85М<sup>2</sup>, СТАН БР. 2 (ТРОСОБАН) ПОВРШИНЕ 59,91М<sup>2</sup> У ПОТКРОВЉУ: СТАН БР. 3 (ТРОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 59,91М<sup>2</sup> И СТАН БР. 4 (ТРОСОБАН) ПОВРШИНЕ 59,91М<sup>2</sup> И ГАРАЖЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 73,14М<sup>2</sup>, СПРАТНОСТИ П+0, СА ДВА ГАРАЖНА МЕСТА И ТО: ГАРАЖА БР. 1 НЕТО ПОВРШИНЕ 36,57М<sup>2</sup> И ГАРАЖА БР. 2 НЕТО ПОВРШИНЕ 36,57М<sup>2</sup>.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ „Б“ КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – 112221 ПОСЛОВНИ ДЕО – 122011, СТАМБЕНИ ДЕО – 112221 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА – 127141, ВИСИНЕ ОБЈЕКТА (ВЕНАЦ, СЛЕМЕ, ПОВУЧЕНИ СПРАТ И ДР.) ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА СТРЕХА: 8,43М СЛЕМЕ: 11,53М, УКУПНЕ НЕТО**

ПОВРШИНЕ: 416,85М<sup>2</sup> (зграда) И ГАРАЖА 73,14М<sup>2</sup> И УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ: 606,57М<sup>2</sup>, ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА У ИЗНОСУ ОД 18.590. 000,00 ДИНАРА.

### III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-4348-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-30/2021-IV-03 од 15.03.2021. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 10-03/21-ПГД од априла 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ из Вршца, ул. Студеначка бр. 2 а који чине:
  - 0. главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Љиљане Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07 издата од Инжењерске коморе Србије;
  - 1. пројекат архитектуре, а одговорни пројектант је дипл.инж. дипл.инж.арх. Љиљане Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07 издата од Инжењерске коморе Србије;
  - 2/1 пројекат конструкције а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца број. 310 2419 03 издата од Инжењерске коморе Србије;
  - Елаборат енергетске ефикасности, а овлашћено лице које је израдило елаборат је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, број лиценце: 381 0191 12.
  - Извод из пројекта број техничке документације: 10-03/21-ПГД од априла 2021. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж. арх. Љиљане Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. ТК-031/21 од маја 2021. године, урађена је од стране Бироа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ДЗ Пројект“, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УТВРЂЕН ПРЕМА ОБРАЧУНУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА У ЦЕЛОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИЗДАЛО ПОД БР. 572021 ОД 18.05.2021. ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 1.182.417,00 ДИНАРА, А КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ПРИБАВИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ.

V ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА НАЈКАСНИЈЕ ДО ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД 1.182.417,00 ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-741538843-29 У КОРИСТ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРШАЦ 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 ОСАМ ДАНА 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, НЕ ИЗДА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, ОСИМ ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. ЗАКОНА, ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КОЈИ СЕ ИЗВОДЕ ФАЗНО И ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ КОЈЕ ИНВЕСТИТОР ГРАДИ РАДИ РЕШАВАЊА СВОЈИХ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА.**

**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 8Ћ СТАВА 9. ЗАКОНА, СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.**

### **Образложење**

Дана 17.05.2021.године, инвеститор Агенције за промет некретнина и пословне активности Боле из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 16, поднела је, путем пуномоћника Зорана Велковског из Вршца, захтев број: ROP-VRS-4348-CPI-3/2021, заводни број: 351-287/2021-IV-03 за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1+Пк, на кат. парцели број 3994 Ко. Вршац, Светозара Милетића бр. 17 у Вршцу.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи приложио сву документацију прописану чланом 135. Закона и чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по 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. 3994 Ко. Вршац у приватној својини Божидара Василевског из Вршца, те је инвеститор лице које има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-4348-LOCH-2/2021, заводни број: 353-30/2021-IV-03 од 15.03.2021. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+1+Пк, на кат. парцели број 3994 Ко. Вршац, Светозара Милетића бр. 17 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације: 10-03/21-ПГД од априла 2021. године, чији је носилац израде

техничке документације Доо. „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-4348-LOCH-2/2021, заводни број: 353-30/2021-IV-03 од 15.03.2021. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Љиљана Барбулов лиценца бр. 300 F620 07. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 031/21-ТК од маја 2021. године, урађен од стране Бироа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ДЗ Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, ROP-VRS-4348-LOCH-2/2021 (бр. 353-30/2021-IV-03, од 15.03.2021) 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 пројектно техничка документација, извод из пројекта са главном свеском дел.бр. 10-03/21- ПГД од априла 2021.године, урађена од стране „Технопројект“ ДОО. Вршац, за изградњу стамбено пословног објекта - 4 стамбене јединице и локалом спратности П+1+Пк и помоћног објекта гараже, спратности П+0, категорија Б и А (гаража), класификациони број 112221 и 112221 и 127141(гаража) на кат.парц.бр. 3994 КО Вршац, у Вршцу, ул. Светозара Милетића бр. 17, у складу је са издатим локацијским условима бр.ROP-VRS-4348-LOCH-2/2021 од 15.03.2021.године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 57/2021 од 18.05.2021. године, обрачунат је у износу од 1.182.417,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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.

Доказ о наплаћеној накнади за ЦЕОП је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 3.000,00 динара, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 3770,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн и 113/2017 и 3/2018 - испр), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Моника Леган.

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. „Електровојводина“ Доо. Електродистрибуција Панчево.
3. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Водовод“.
4. ЈКП „Други октобар“ - ЕЈ „Гасовод“.
5. Ад. „Телеком Србија“ РЈ Панчево.
6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.
7. Грађевинској инспекцији.
8. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић