

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-29913-CPI-2/2025

Заводни број: 351-795/2025-IV-03

Датум: 14.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву Ристовски Владимира, ЈМБГ: 2304997870162, Јанка Халабуре 14, Вршац, за изградњу Породичне стамбене зграде са 3 стана, спратности П+Пк, категорија А, класификациони број 112211, на кат.парц.бр. 4699/1 КО Вршац у Вршцу, ул. Хероја Пинкија бр.10, површине 367 m², 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 и 91/2025 -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 грађевинска дозвола инвеститору Ристовски Владимиру, ЈМБГ: 304997870162, Јанка Халабуре 14, Вршац, за извођење радова на изградњи Породичне стамбене зграде са 3 стана, спратности П+Пк, категорија А, класификациони број 112211, на кат.парц.бр. 4699/1 КО Вршац у Вршцу, ул. Хероја Пинкија бр.10, површине 367 m².

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "А", класификациона ознака 112211, укупна бруто изграђена површина објекта је 352,55m², укупна нето површина објекта:282,21m², спратност П+Пк, број станова: 3, површине према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта, број паркинг места: 3. Предрачунска вредност радова износи: 23.000.000,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-29913-LOC-1/2025, заводни број: 351-659/2025-IV-03 од 10.10.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр.61.3/2025 од новембра 2025.године урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Žarka Zrenjanina 9a, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Milorada Ćirića dipl.inž.arh., licenca broj 300 1922 03, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности бр. br. PGD-EEE/307 урађен од стране ТЕHNOПРОЕКТ – projektovanje, inženjering i montaža 26300 Vršac, Studenička br.2, чији је одговорни пројектант Dane Niculović, dipl.maš.inž. лиц.бр. 381 0191 12, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2025.год, урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Žarka Zrenjanina 9a, Вршац потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Milorada Ćirića dipl.inž.arh., licenca broj 300 1922 03, а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре са Извештајем о техничкој контроли бр.

1106/2025 од новембра 2025.године, израђен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING i KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Alibunar, Žarka Zrenjanina 11/13, чији је одговорни вршилац техничке контроле Aleksandar Radulović, diplomirani inženjer arhitekture лиц.бр. 321 A168 23.

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр.160/2025 од 14.11.2025.године у износу од 1.296.793,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.296.793,00 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 деограђевинске 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 Ристовски Владимир, ЈМБГ: 304997870162, Јанка Халабуре 14, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичне стамбене зграде са 3 стана, спратности П+Пк, категорија А, класификациони број 112211, на кат.парц.бр. 4699/1 КО Вршац у Вршцу, ул. Хероја Пинкија бр.10, површине 367 m².

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва документацију прописана чланом 135.Закона и чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

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 израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 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.4699/1 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини Ристовски Владимира, ЈМБГ: 304997870162, из Београда Будимска 36, те је ово одељење на основу ЈМБГ-а утврдило да је подносилац захтева лице које је уписано као ималац права приватне својине на земљишту, те да је подносилац захтева означен као инвеститор и да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Žarka Zrenjanina 9a, 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 Milorad Ćirić dipl.inž.arh., licenca broj 300 1922 03. Увидом у Извештај о техничкој контроли од октобра 2025.године, израђен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING i KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Alibunar, Žarka Zrenjanina 11/13, 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 објекта ("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.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка и градска административна такса за подношење захтева као и накнада за ЦЕОП.

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 610,00 динара републичке административне таксе.

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" „Водовод“ и „Гасовод“
4. Телеком Србије ИЈ Панчево
5. Грађевинској инспекцији
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић