

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-10389-СПИ-5/2025

Заводни број: 351-538/2025-IV-03

Датум: 21.08.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Патријарха Рајачића 19, Вршац, поднетом путем пуномоћника БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ пр. Драган Добросављевић, из Вршца, улица Сремска 69а, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр. 1094 КО Вршац, 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Патријарха Рајачића 19, Вршац, грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи Стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 368,63м², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на катастарској парцели бр. 1094 КО Вршац површине 199 м² у улици Јаворској бр.4, Блок бр. 89 (Зона 17).

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112221 и 122011, укупна бруто изграђена површина објекта: 368.63м², укупна нето површина објекта: 305,80м², површина приземља 116,63 м², спратност П+1+Пк. Предрачунска вредност радова износи: 24 441 300.00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-10389-LOCH-2/2025, заводни број: 351-243/2025-IV-03 од 26.05.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр.9/25 – I од јуна 2025. године урађен од стране ДЗ ПРОЈЕКТ, Вршас ДОО из Вршца ул. Сремска 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04, чији су саставни делови 0. Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре и 2.Пројекат конструкције, Извод из пројекта за

грађевинску дозволу од јуна 2025.године, урађен од стране D3 PROJEKT, Vršac DOO из Вршца ул. Сремска 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре и пројекта конструкције са Извештајем о техничкој контроли бр.20/25; јун 2025. године, сачињеним од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ "АБЦ - ПРОЈЕКТ", Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле Дия Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 12, Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 88-06/2025 израђен од стране Marija Todorović PR MG CONCEPT ul. Cara Uroša 57/21, Beograd и План управљања отпадом бр. 9/25 – ПУГО израђен од стране БИРО Д3 ПРОЈЕКТ ВРШАЦ потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04.

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. 106/2025 од 19.08.2025. године у износу од 1.284.202,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.284.202,00 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 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Патријарха Рајачића 19, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-10389-CPIN-5/2025 за извођење радова на изградњи Стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 368,63m², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на катастарској парцели бр. 1094 КО Вршац површине 199 m² у улици Јаворској бр.4, Блок бр. 89 (Зона 17)

Увидом у достављени 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.

Увидом у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 1094 К.О. Вршац утврђено је да је иста у приватној својини инвеститора DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Патријарха Рајачића 19, Вршац, у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 106/2025 од 19.08.2025. године утврђено је да приликом обрачуна доприноса за изградњу узето у обзир Решење о уклањању бр.351-559/2024 од 21.11.2024.године.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране D3 PROJEKT, Vršac DOO из Вршца ул. Сремска 69а, 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 Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.20/25; јун, 2025. године, сачињен од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ "АБЦ - ПРОЈЕКТ", Бела Црква, 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 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 објекта који нису

дређени 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 610,00 динара републичке административне таксе.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЈКП "Други Октобар" Вршац
3. ЕПС Дистрибуцији
4. Грађевинској инспекцији
5. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић