

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-14179-CPI-4/2025

Заводни број: 351-555/2025-IV-03

Датум: 14.08.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције
и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом путем пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за
изградњу стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта-ограде на кат.парц.бр.
8369/1 и 8369/3 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 грађевинска дозвола инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] за изградњу Стамбеног
објекта, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 176,00m², категорије А,
класификациони број 111 011 и изградњу Помоћног објекта- оградног зида, дужине 8,95m, у
зони мешовитог становања бр.18 у блоку бр.69 у Вршцу у Улици цара Лазара бр.35 на
катастарским парцелама бр. 8369/1 КО Вршац и 8369/3 КО Вршац.

II Основни подаци о објекту и локацији: Објекат бр. 1 је укупне бруто површине 176 m² и
укупне нето површине 140m², спратност објекта: П+0, Предрачунска вредност радова
износи: 16.473.000,00 RSD. Објекат бр.2-помоћни објекат- оградни зид је дужине 8,95m.
Предрачунска вредност радова износи: 205.000,00 RSD.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-14179-LOC-1/2025,
заводни број: 351-358/2025-IV-03 од 12.06.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску
дозволу бр. 90-25-06-IPGD-0 од јула 2025. године урађен од стране Наташа Кораћ ПР
Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг ПОД КРОВОМ Вршац, Слободана
Пенезића 6, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дип.инж.арх.
Наташе Кораћ лиценца бр. 300 О177 15, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат

архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности бр. 90-25-06-ЕЕЕ и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2025.године урађен од стране Наташа Кораћ ПР Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг ПОД КРОВОМ Вршац, Слободана Пенезића 6, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дип.инж.арх. Наташе Кораћ лиценца бр. 300 О177 15 , која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре а одговорни пројектант за Елаборат енергетске ефикасности је дипл.инж.грађ. Јелена Петров, лиценца бр. 381 1482 15, са Извештајем о техничкој контроли бр. 25-57-ТК , август 2025. године год.израђен од стране Biroa за projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac Vojnički trg 1/lokal 2, чији је одговорни вршилац техничке контроле: маст.инж.арх. Милица Ивковић, лиценца бр. 321 А046 22, Решење о грађевинској дозволи за припремне радове бр. РОП-VRS-14179-PWI-1/2025, Заводни број: 351-333/2025-IV-03 од 22.05.2025.године, сагласност Радак Јовице из Вршца ул. Горанска бр.21 за отварање вентилационих прозорских отвора на предметном објекту оверена у канцеларији Јавног бележника Шинжар Владимира у Вршцу под бр. УОП-II: 388-2025 од 19.05.2025.године.

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. 103/2025 од 13.08.2025. године у износу од 32.520,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 32.520,00 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.

IX Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе за предметне објекте изврши спајање кат.парцела бр. 8369/1 и 8369/3 Ко Вршац.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститори [REDACTED], поднели су кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбеног објекта, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 176,99m², категорије А, класификациони број 111 011 и изградњу Помоћног објекта- оградног зида, дужине 8,95m, у зони мешовитог становања бр.18 у блоку

бр.69 у Вршцу у Улици цара Лазара бр.35 на катастарским парцелама бр. 8369/1 КО Вршац, површине 306 m² и 8369/3 КО Вршац.

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.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 8369/1 и 8369/3 КО Вршац и утврдило да су исте у приватној својини [REDACTED]

[REDACTED], свако у обиму удела 1/2 , те да инвеститори имају одговарајуће право на земљишту, односно објекту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-14179-LOC-1/2025, заводни број: 351-358/2025-IV-03 од 12.06.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Стамбеног објекта, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 176,99m², категорије А, класификациони број 111 011 и изградњу Помоћног објекта-оградног зида, дужине 8,95m, у зони мешовитог становања бр.18 у блоку бр.69 у Вршцу у Улици цара Лазара бр.35 на катастарским парцелама бр. 8369/1 КО Вршац, површине 306 m² и 8369/3 КО Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2025.год, урађен од стране Наташа Кораћ ПР Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг ПОД КРОВОМ Вршац, Слободана Пенезића 6, 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 именована дип.инж.арх. Наташа Кораћ лиценца бр. 300 О177 15.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 25-57-ТК , август 2025. године год.израђен од стране Biroa за projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac Vojnički trg 1/lokal 2, 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 објекта 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 610,00 динара републичке административне таксе.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Дамир Средић

Обрадила: Драгана Чанковић,дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
- 2.Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца
- 3.ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ЈКП "Други Октобар" Вршац, служби "Гасовод";
5. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектору Водовод и канализација
- 6.Грађевинској инспекцији
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић