

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-14710-CPIH-3/2025

Заводни број: 351-597/2025-IV-03

Датум: 03.09.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву Бранке Остојић, ЈМБГ: 1905965875022, Ивков Станислава бр. 14, Избиште, Вршац, поднетом путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), 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. 18/16, 85/2018 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 Бранки Остојић, Ивков Станислава бр. 14, Избиште, Вршац, за реконструкцију и надградњу гарсоњере бр.2/1 Б, евиденциони број 16 и претварање у једнособан стан у стамбено пословној згради бр.1, на кат.парц.бр.5704 КО Вршац у Улици Вука Караџића бр.5 у Вршцу у централној зони у Вршцу у блоку бр.23.

II Предметни објект је „Б“ категорије, класификационе ознаке: 112 221 и 123 001 011, спратности П+Пк, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима венац:3,43м, слеме:8,56м, бруто изграђене површине: 38,47м², нето изграђене површине: 24,36м², предрачунске вредности објекта у износу од 1.166.0076,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-14710-LOC-1/2025, заводни број: 351-346/2025-IV-03 од 16.06.2025. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу дел. бр. 18.2/2025 од августа 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Архитектура - пројектовање - дизајн „Монт Метал СН“ из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, а који чине:

0 главна свеска бр: 18.2/2025 оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта је дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца бр. 300 1922 03 ИКС.

1 пројекат архитектуре бр. 18.2/2025 чији је одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца бр. 300 1922 03 ИКС.

2 пројекат конструкције бр. 18.2/2025 чији је одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 ИКС.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 114-07/2025 израђен од стране "PR MG CONCEPT" из Београда, ул. Цара Уроша 57/21, а овлашћено лице за израду елабората је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић лиценца бр. 381 0260 12 ИКС.

Извод из пројекта број техничке документације: 18.2/2025 од августа 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Архитектура - пројектовање - дизајн „Монт Метал СН“ из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Ћирића, лиценца број. 300 1922 03; техничка контрола бр.07-25-08 од 05.08.2025. године, урађена је од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и консалтинг „ПОД КРОВОМ“ из Вршца, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Наташа Кораћ лиценца бр. 300 О177 15 ИКС и за пројекат конструкције одговорни вршилац техничке контроле је Иван Пешић, лиценца бр. 310 О292 15 ИКС.

IV Утврђује се да је допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, бр. 111/2025 од 27.08.2025. године у износу од 36.508,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања 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 36.508,00 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 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 8ђ става 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Граду Вршцу, инвеститор Бранка Остојић, Ивков Станислава бр. 14, Избиште, Вршац, поднела је путем пуномоћника Милорада Ћирића кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе, ближе описан у диспозитиву овог решења.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Решавајући по поднетом захтеву, Град Вршац је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности и утврдио да се на истој налази објекат Стамбено пословна зграда, спратности По+Пр+1+Пк у заједничкој приватној својини Власника посебних делова уписаних у В лист 2. део Вршац, Вука Караџића бр. 5 и у државној својини Републике Србије Београд, чији је корисник Град Вршац Вршац, Трг победе 1.

Увидом у Одлуку скупштине стамбене заједнице у Вршцу, ул. Вука Караџића бр. 5 оверене у канцеларији јавног бележника Владимира Шинжара бр.УОП-VI: 3885-2023 од 08.07.2020. године, утврђено је да се даје сагласност Бранки Остојић из Избишта, ул. Иков Станислава бр. 14, да изврши радове на реконструкцији и адаптацији дела таванског простора у постојећим габаритима изнад своје гарсоњере у површини од 13м², чиме ће проширити своју гарсоњеру у једбнособан стан који ће инвеститор укњижити на своје име. Саставни део Одлуке чине сагласности власника посебних делова Стамбено пословне зграде за извођење предметних радова на заједничком делу објекта.

Увидом у приложени Уговор о уступању дела заједничког тавана закључен дана 14.08.2025. године и оверен у канцеларији јавног бележника Владимира Шинжара под бр.УОП-IV:4791-2025 утврђено је да је исти закључен између управника стамбене заједнице Славице Бељин и инвеститора Бранке Остојић а чији је предмет уступање дела заједничких просторија - дела таванског простора изнад гарсоњење бр. 2/1Б, нето површине 14м², у циљу реконструкције и адаптације ради доградње гарсоњере у површини од 13м² и стварања поткровља.

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-14710-LOC-1/2025, заводни бр. 351-346/2025-IV-03 од 16.06.2025. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за израду техничке документације за реконструкцију и надградњу гарсоњере бр.2/1 Б, евиденциони број 16 у стамбено пословној згради бр.1 на

кат.парц.бр.5704 КО Вршац у Улици Вука Караџића бр.5 у Вршцу и претварање у једноособан стан, спратности П+Пк, у централној зони у Вршцу у блоку бр.23.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу дел. број 18.2/2025 од 05.08. 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Архитектура - пројектовање - дизајн „Монт Метал СН“ из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-14710-LOC-1/2025, заводни бр. 351-346/2025-IV-03 од 16.06.2025. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца бр. 300 1922 03 издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. ТК 07-25-08 од јуна 2025. године, урађеној од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и консалтинг "Под Кровом" из Вршца, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Наташа Кораћ, лиценца број: 300 О177 15, потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца број: ROP-VRS-14710-LOC-1/2025, заводни бр. 351-346/2025-IV-03 од 16.06.2025. године да је 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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима и у свом извештају утврдило да је Извод из пројекта у складу са локацијским условима и у складу са 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.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је 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 3.130,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 400,00 и 4.690,00 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 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 i 54/2023 - усклађени дин. изн.), и 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуцији ЕД Панчево
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Водовод и Канализација
4. Заводу за заштиту споменика културе Панчево;
5. Одељењу за комунално стамбене послове - заштита животне средине;
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић