

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-16580-CPI-4/2025

Заводни број: 351-676/2025-IV-03

Датум: 06.10.2025. 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] за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбеног објекта са три стана, спратности П+1, категорије А, класификациони број 112211, Војводе Книћанина бб, Кат.парц.бр.8214/4 КО Вршац у Вршцу, 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, 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 [REDACTED] за извођење радова на изградњи Стамбеног објекта са три стана, спратности П+1, категорије А, класификациони број 112211, Војводе Книћанина бб, Кат.парц.бр.8214/4 КО Вршац у Вршцу.

II Основни подаци о објекту: укупна бруто изграђена површина објекта: 368.98м², укупна НЕТО површина објекта: 314.38м², површина земљишта под објектом/заузетост: 184.49м² спратност: П+1, број станова: 3 стамбене јединице, број гаража/гаражних места: 3 гаражна места. Предрачунска вредност радова износи: 20.000.000,00 РСД без ПДВа.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-16580-LOC-1/2025, заводни број: 351-386/2025-IV-03 од 24.06.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 2508/25 од 18.09.2025.године, урађен од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Невене Живић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 А00242 19, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности и Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107 од 18.09.2025. год. потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Невене Живић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 А00242 19, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности је Немања Вуковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 381 А00155 19 са Извештајем о техничкој контроли бр.

261/25, од дана 30.09.2025.год израђен од стране д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, Вршац, чији је одговорни вршилац техничке контроле Магдалена Миљков, маст.дипл.инж.арх лиценца ИКС бр. 321 А051 22.

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. 124/2025 од 03.10.2025. године у износу од 366.711,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 366.711,00 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 [REDACTED] поднела је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Стамбеног објекта са три стана, спратности П+1, категорије А, класификациони број 112211, Војводе Книћанина бб, Кат.парц.бр.8214/4 КО Вршац у Вршцу.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника приложио сву документацију прописану 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, 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. 8214/4 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини инвеститора [REDACTED] те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-16580-LOC-1/2025, заводни број: 351-386/2025-IV-03 од 24.06.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Стамбеног објекта са три стана, спратности П+1, категорије А, класификациони број 112211, Војводе Книћанина бб, Кат.парц.бр.8214/4 КО Вршац у Вршцу.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107, 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 Невена Живић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 A00242 19. Увидом у Извештај о техничкој контроли израђен од стране д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, Вршац, 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.

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. Грађевинској инспекцији
3. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић