

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-18731-CPIH-4/2025

Заводни број: 351-777/2025-IV-03

Датум: 20.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву

[REDACTED], поднетом путем пуномоћника Зорана Велковског из Вршца, ул. Гудурички пут бб. за издавање грађевинске дозволе на основу на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи 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, 62/23 и 91/2025), 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 и 85/2018), 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 инвеститору [REDACTED], за извођење радова на реконструкцији, доградњи и претварању помоћног објекта у стамбени објекат, у зони мешовитог становања бр. 22 у блоку бр.48 у Вршцу у Гроздановој улици бр.26 на катастарској парцели бр.8909/1 КО Вршац површине 378m².

II Основни подаци о објекту: Предметни објекат је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011, спратности П+0, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима стреха: 3,47м, слеме: 6,11м, укупне нето површине: 99,23м² и укупне бруто површине: 123,74м², предрачунске вредности објекта у износу од 2.809.900,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-18731-LOC-2/2025, заводни број: 351-596/2025-IV-03 од 28.08.2025. године.

- ПГД пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 08-06/25-ПГД од септембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Студио за пројектовање,и дизајн „Амбијент Пројект“ из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 49, а који чине:

0. Главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Љиљане Барбулов, лиценца број. 300 F620 07 издата од Инжењерске

коморе Србије;

1. Пројекат архитектуре, чији је одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Љиљана Барбулов, лиценца број. 300 F620 07 издата од Инжењерске коморе Србије;

Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ-300 израђен од стране Доо. "Технопројект" из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, а овлашћено лице које је израдило елаборат је дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, број лиценце: 381 0191 12.

Извод из пројекта број техничке документације: 08-06/25 од септембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Студио за пројектовање,и дизајн „Амбијент Пројект“ из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 49, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Љиљане Барбулов, лиценца бр. 300 F620 07 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 111/25-ТК од септембра 2025. године, урађена је од стране „Д3 Пројект“, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV Утврђује се да је допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости бр. 147-1/2025 од 18.11.2025. године у износу од 43.582,00 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 43.582,00 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 54-241

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.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу инвеститор [REDACTED] поднела је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-18731-CPIH-4/2025 од 17.11.2025 године за реконструкцију, доградњу и претварању помоћног објекта у стамбени објекат, у зони мешовитог становања бр.22 у блоку бр.48 у Вршцу у Гроздановој улици бр.26 на катастарској парцели бр.8909/1 КО Вршац.

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. 96/2023).

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 је на кат. парцели бр. 8909/1 Ко. Вршац ул. Грозданова, уписана приватна својина Драгане Медић Беснички у уделу 1/1 и да се на истој налази помоћна зграда бр. 1 површине 81м², у приватној својини Драгане Медић Беснички, те је именована лице која је пружила доказ о одговарајућем праву у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-18731-LOC-2/2025, заводни број: 351-596/2025-IV-03 од 28.08.2025. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију, доградњу и претварању помоћног објекта у стамбени објекат, у зони мешовитог становања бр.22 у блоку бр.48 у Вршцу у Гроздановој улици бр.26 на катастарској парцели бр.8909/1 КО Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације: 08-06/25-ПГД од септембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Студио за пројектовање и дизајн "АМБИЈЕНТ ПРОЈЕКТ" из Вршца, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-18731-LOC-2/2025, заводни број: 351-596/2025-IV-03 од 28.08.2025. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Љиљана Барбулов лиценца бр. 300 F620 07. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 111/25-ТК од септембра 2025. године, урађеној од стране "ДЗ ПРОЈЕКТ" из Вршца, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 потврдио 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-18731-LOC-2/2025, заводни број: 351-596/2025-IV-03 од 28.08.2025. 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 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 да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу за РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕТВАРАЊЕ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности П+О, у улици Грозданова бр. 26 у Вршцу, на КП бр. 8909/1 КО Вршац у Вршцу, инвеститора Медић Беснички Драгане, ул.Краљевића Марка бр.65 из Вршца, новонастале укупне бруто површине под објектом 123,74м² и укупне нето површине 99,23м², након реконструкције и доградње, у складу је 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).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 147-1/2025 од 18.11.2025. године, обрачунат је у износу од 43.582,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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.

Доказ о наплаћеној накнади за ЦЕОП је у складу са 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, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 420,00 и 600,00 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. и 138/2022), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх.

Јелоена Вулановић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви