

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-20143-CPIH-3/2025

Заводни број: 351-408/2025-IV-03

Датум: 04.07.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом путем пуномоћника Вукашина Вишњића из Вршца, Трг победе бр.5, 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 [REDACTED] [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, на кат.парц.бр. 783/2 КО Уљма, у Уљми, ул. Добривоја Миркова бр.33.

II Предметни објект је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011, спратности П+0, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима слеме:5,50м, бруто изграђене површине: 131,24м², нето површине: 78,36м², предрачунске вредности објекта у износу од 3.500.000,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-20143-LOCH-2/2023, заводни број: 353-127/2023-IV-03 од 11.08.2023. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 36/2023 од 20.08 2023. године, чији је носилац израде техничке документације "АГЕНЦИЈА ВИШЊИЋ" из Вршца, Трг Победе бр. 5, а који чине: 0 главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ. Мирославе Вишњић, лиценца бр. 310 1723 10 ИКС и1 пројекат архитектуре чији је одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Мирославе Вишњић, лиценца бр. 310 1723 10 ИКС.

Извод из пројекта број техничке документације: 36/2023, од 20.08.2023. године, чији је носилац израде техничке документације "АГЕНЦИЈА ВИШЊИЋ" из Вршца, Трг Победе бр. 5, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ. Мирославе Вишњић, лиценца бр. 310 1723 10 ИКС; техничка контрола бр. 18/2023 од августа 2023. године, урађена је од стране Мирослав Ерцеговац, ПР Грађевинска радња „БИНДЕР“ из Вршца, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.грађ. Драган Буквић, лиценца бр. 311 8651 04 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. 85/2025 од 02.07.2025. године у износу од 33.217,00 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 33.217,00 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 [REDACTED], поднео је путем пуномоћника кроз ЦИС, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-17429-CPIH-3/2025 од 30.06.2025 године.

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 увидом у податке катастра непокретности за кат.парцелу бр. 783/2 Ко. Уљма утврђено је да је имаоц права на парцели Стевица Остојић из Уљме, да је у Г листу - терети на парцели, уписано је право плодоуживања и забележба постојања забране отуђења и оптерећења непокретности у корист Остојић Синеише и Остојић Смиље из Уљме. Увидом у оверене сагласности Остојић Синеише и Смиље из Уљме, дата је сагласност плодоуживаоца инвеститору Стевици Остојићу за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 783/2 Ко.Уљма.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-20143-LOCH-2/2023, заводни бр. 353-127/2023-IV-03 од 11.08.2023. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за израду техничке документације за изградњу породичне стамбене зграде, спратности П+0, на кат. парцели бр. 783/2 Ко. Уљма, ул. Добривоја Миркова бр. 33.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу дел. број 36/2023 од 20.08 2023. године, чији је носилац израде техничке документације АГЕНЦИЈА ВИШЊИЋ из Вршца, Трг Победе бр. 5, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-20143-LOCH-2/2023, заводни бр. 353-127/2023-IV-03 од 11.08.2023. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.грађ. Мирослава Вишњић, лиценца бр. 315 1723 10 издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 18/2023 од августа 2023. године, урађеној од стране Мирослав Ерцеговац, ПР Грађевинска радња „БИНДЕР“ из Вршца, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле 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-20143-LOCH-2/2023, заводни бр. 353-127/2023-IV-03 од 11.08.2023. 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).

Елаборат енергетске ефикасности за Породични стамбени објекат П+0, парц.кат.бр. 783/2 К.О. Уљма, инвеститора Стевице Остојића из Уљме, улица Добривоја

Миркова број 33, урађен је од стране АГЕНЦИЈА ВИШЊИЋ Израда техничке документације за легализацију објекта и пројектовање, Трг Победи број 5, Вршац, одговорни пројектант: Александра Аврамовић, дипл.инж.грађ.381И12621, од октобра 2023. године, и саставни је део предмета ROP-VRS-28394-CPH-2/2023, заводни број 351-466/2023-IV-03.

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 580,00 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 и 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 590,00 динара републичке административне таксе.

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.
2. ЕД Панчево
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод
4. Грађевинској инспекцији
5. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић

