

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-20248-CPI-4/2025

Заводни број: 351-783/2025-IV-03

Датум: 05.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву "DINAMIK MONT" Доо. Вршац, ул. Патријарха Рајачића бр. 50 Вршац, Матични број: 21288667, ПИБ: 110036824, на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи поднетом путем пуномоћника Александра Радловића из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11, за издавање грађевинске дозволе на основу 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), руководиоца 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 "DINAMIK MONT" Доо. ул. Патријарха Рајачића бр. 50 Вршац, за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 3982 КО Вршац у Вршцу, површине 337m², у улици Светозара Милетића бр.2 у Вршцу.

II Основни подаци о објекту: Стамбено пословни објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке: 112221 и 122011, спратности П+1+Пк, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима венац: 8,84м и слеме:11,66м, бруто развијене грађевинске површине: 564,51м², нето површине: 467,36м², површине према спецификацији посебних делова која је саставни део извода из пројекта, предрачунске вредности радова у износу од 31.000.000,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-20248-LOCH-3/2025, заводни број: 351-651/2025-IV-03 од 16.10.2025. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу број техничке документације: 1103/2025-Р од новембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Пројектовање, инжењеринг, консалтинг "ARHI - PROJEKAT" из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11, а који чине: 0 главна свеска, 1. пројекат архитектуре, 2. пројекат

конструкције и елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 148-10/2025 израђен од стране Марија Тодоровић "PR MG CONCEPT" из Београда, ул. Цара Уроша бр. 57/21.

- Извод из пројекта број техничке документације: 1103/2025-Р од новембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Пројектовање, инжењеринг, консалтинг "ARHI - PROJEKAT" из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Александра Радловића лиценца бр.321 А168 23 који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и конструкције, а овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић лиценца бр. 381 0260 12; техничка контрола бр. 1104/2025-ТК од 04.11. 2025. године, урађена је од стране Мирко Радловић ПР биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARHING 013" из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11-13, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције је дипл.инж.арх. Мирко Радловић лиценца бр.300 0259 03 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, које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 146/2025 од 04.11.2025. године, у износу од 1.971.263,00 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 1.971.263,00 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.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу, инвеститор "DINAMIK MONT" Доо. ул. Патријарха Рајачића бр. 50 Вршац, поднео је кроз ЦИС путем пуномоћника Александра Радуловића из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 3982 КО Вршац у Вршцу, површине 337 m², у улици Светозара Милетића бр.2 у Вршцу.

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 је на кат.парц.бр. 3982 КО.Вршац уписана приватна својина "DINAMIK MONT" Доо. из Вршца, ул. Краљевића Марка бр. 86, те је инвеститор пружио доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135.Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-20248-LOCH-3/2025, заводни број: 351-651/2025-IV-03 од 16.10.2025 године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу породичног стамбено пословног објекта, на кат.парц.бр. 3982 КО Вршац у Вршцу, у улици Светозара Милетића бр.2 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 1103/2025-Р од новембра 2025. године, израђен од стране пројектовање, инжењеринг, консалтинг "ARHI - PROJEKAT" из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-20248-LOCH-3/2025, заводни број: 351-651/2025-IV-03 од 16.10.2025. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх Александар Радуловић, лиценца бр. 321 А168 23. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 1104/2025-ТК од 04.11.2025. године, урађеној од стране Мирко Радуловић ПР биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARHING 013" из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 11-13, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Мирко Радуловић, лиценца бр. 300 0259 03 потврдио 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 пројектно-техничку документацију, 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 да је пројектно техничка документација 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 објеката ("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 објеката 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. Законакао 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 Централниинформациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.правник Милица Панчевац

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

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод
4. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ИЈ Панчево
5. Одељењу за инвестиције и капитална улагања ГУ Вршац
6. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
7. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић