

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-22249-CPI-3/2025

Заводни број: 351-640/2025-IV-03

Датум: 16.09.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетог путем пуномоћника д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац, чије је овлашћено лице за подношење захтева за издавање решења о грађевинској дозволи Магдалена Миљков, маст.инж.арх, бр.лиценце 321 А 05122 из Вршца ул. Иве Милутиновића 28/7, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 149,85m², категорије А, класификациони број 111 011 у викенд зони у Великом Средишту на Вршачком путу бр.90, на будућој кат.парц.пр.бр.2, која настаје деобом катастарске парцеле бр.1770 КО Велико Средиште, површине 11426 m², 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]

[REDACTED] за извођење радова на изградњи Викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 149,85m², категорије А, класификациони број 111 011 у викенд зони у Великом Средишту на Вршачком путу бр.90 на будућој кат.парц.пр.бр.2, која настаје деобом катастарске парцеле бр.1770 КО Велико Средиште, површине 11426 m². Планирана је парцелација парцеле 1770 на две парцеле Пр.бр.1 и Пр.бр.2. Планирана викенд кућа биће на парцели Пр.бр.2 површине 10152m².

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објеката је "А", класификациона ознака 111011, укупна бруто површина објекта је 149.85 m², укупна нето површина објекта:120.90 m², спратност П+0. Предрачунска вредност радова износи: 13.150.000,00 РСД без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-22249-LOC-1/2025, заводни број: 351-511/2025-IV-03 од 13.08.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 275/25 од септембра 2025.године урађен од стране д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Магдалене Миљков, маст.дипл.инж.арх лиценца ИКС бр. 321 А 05122, чији су саставни делови Главна свеска и Пројекат архитектуре, Извод из пројекта за грађевинску

дозволу од септембра 2025.год, урађен од стране д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Магдалене Миљков, маст.дипл.инж.арх лиценца ИКС бр. 321 А 05122, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, са Извештајем о техничкој контроли бр. ТК 0909/25 од датума 09.09.2025.године, израђен од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац Ул. Иве Милутиновића 107, чији је одговорни вршилац техничке контроле Невена Живић, мастер инж. арх. Лиценца бр. 300 А00242 19.

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 12/2025 од 15.09.2025. године у износу од 42.307,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 42.307,00 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 5524109138.

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.

Образложење

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор [REDACTED] поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 149,85m², категорије А, класификациони број 111 011 у викенд зони у Великом Средишту на Вршачком путу бр.90 на будућој кат.парц.пр.бр.2, која настаје деобом катастарске парцеле бр.1770 КО Велико Средиште, површине 11426 m².

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника.

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 израђене 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.

Увидом у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 1770 КО Велико Средиште утврђено је да је иста у приватној својини [REDACTED], те да инвеститор има одговарајуће право на објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-22249-LOC-1/2025, заводни број: 351-511/2025-IV-03 од 13.08.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 149,85m², категорије А, класификациони број 111 011 у викенд зони у Великом Средишту на Вршачком путу бр.90 на будућој кат.парц.бр.2, која настаје деобом катастарске парцеле бр.1770 КО Велико Средиште, површине 11426 m².

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац Ђуре Јакшића 7, локал 2, Вршац, 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 Магдалена Миљков, маст.дипл.инж.арх лиценца ИКС бр. 321 А 05122.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.ТК 0909/25 од датума 09.09.2025.године израђен од стране Биро за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац Ул. Иве Милутиновића 107, 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 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. 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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић