

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-24453-СПИИ-5/2025

Заводни број: 351-268/2025-IV-03

Датум: 28.05.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе 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 и 95/2018), 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 инвеститору [REDACTED] **грађевинска
дозвола** за извођење радова на изградњи Угоститељско-пословног објекта спратности
П+Пк, у улици Панонска бр. 51-53, Вршац, КП број 19023 и 19025/1 КО Вршац, категорије В,
класификациони број 121114.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "В", класификациона ознака
121114, укупна површина парцела: 5413,00м², укупна БРУТО изграђена површина НОВИ
објекат:1139,71м², укупна НЕТО површина НОВИ објекат: 1069,06 м²,спратност П+Пк, број
функционалних јединица/број станова: 3 стана, број паркинг места: 45, Број станова: 5, Број
пословних простора: 2, Предрачунска вредност објекта износи: 44.402.866,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-24453-ЛОСН-3/2024,
заводни број: 353-136/2024-IV-03 од 19.11.2024.године, ПГД Пројекат за грађевинску
дозволу бр.20-03/24-ПГД од марта 2025. године урађен од стране ДОО ТЕННОПРОЈЕКТ
VRŠAC, Вршац, Студеначка 2, потписан печатом личне лиценце од стране главног
пројектанта Љиљане Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, чији су саставни делови 0.
ГЛАВНА СВЕСКА бр. 20-03/24-ПГД, 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Бр. 20-03/24-ПГД, 2.
ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 20-03/24-ПГД, 3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ
НСТАИНСТАЛАЦИЈА бр. 20-03/24-ПГД, 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ
ИНСТАЛАЦИЈА бр. 20-03/24-ПГД, 5. ПРОЈЕКАТ СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 29-
03/2025, израђен од стране РР INŽINJERING STOJANOVIĆ ДОО БЕОГРАД МОКРИНСКА 14
Društvo za trgovinu i usluge, 6. ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 20-03/24-ПГД,
Елаборат ЕЛАБОРАТ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ бр. ЕЕЕ/259-24, Елаборат
ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА бр. Е-29-03/2025, израђен од стране РР INŽENJERING

STOJANOVIĆ DOO Beograd, Mokrinska 14, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2025.године урађен од стране DOO TEHNOПРОЈЕКТ VRŠAC, Вршац, Студеначка 2, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Љиљане Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ.Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, за пројекат електроенергетских је дипл. инж.ел. Ненад Милуновић, лиценца бр. 350 L510 12, за пројекат сигналних инсталација Душица Сандић дие.лиценце ИКС 350 3928 03 и МУП 07/2-152-231/13, за пројекат машинских инсталација и за елаборат енергетске ефикасности је Дане Ницуловић, дипл.маш.инг. лиценца бр. 381 0191 12, и за елаборат заштите од пожара је Иван Сандић, дипл.инг.грађ. Број овлашћења: лиц.бр. 07-152-210/14, 381 1704 18, са Извештајем о техничкој контроли бр.30/25-ТК од марта 2025 год.израђен од стране ДЗ ПРОЈЕКТ, Вршац чији су одговорни вршиоци техничке контроле Драган Добросављевић дие. лиценца бр. 300 6723 04, Синиша Пауновић диг. 310 5629 03, Златибор Огризовић дие.350 О493 16, Драгана Милетић дие.353 1909 03 и Жика Лупљев дим.330 G388 08, План управљања отпадом од грађења и рушења бр. чији је одговорни пројектант дипл.инж.грађ.Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03 и Решење бр. 382-10/2025 од 15.04.2025.године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења издато од стране Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца.

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. 60/2025 од 26.05.2025. године у износу од 2.494.026,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 2.494.026,00 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 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.

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.

X Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат.парцела бр.19023 и 19025/1 КО Вршац.

XI Инвеститор је дужан да, када да је у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, достави овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује техничка документација, а који ће овај орган по пријему, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, поднети органу надлежном за послове заштите од пожара, захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

XII Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за доградњу 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], поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Угоститељско-пословног објекта спратности П+Пк, у улици Панонска бр. 51-53, Вршац, КП број 19023 и 19025/1 КО Вршац, категорије В, класификациони број 121114.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву и усаглашеном 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.19023 и 19025/1 КО Вршац и утврдило да су исте у приватној својини инвеститора [REDACTED], у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту сходно чл. 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-24453-LOCH-3/2024, заводни број: 353-136/2024-IV-03 од 19.11.2024.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за

изградњу Угоститељско-пословног објекта спратности П+Пк, у улици Панонска бр. 51-53, Вршац, КП број 19023 и 19025/1 КО Вршац, категорије В, класификациони број 121114.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2025.год, урађен од стране ДОО ТЕHНОПРОЈЕКТ VRŠAC, Вршац, Студенацка 2, 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 Љиљана Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.30/25-ТК од марта 2025 год израђен од стране ДЗ ПРОЈЕКТ, Вршац као заступник вршиоца техничке контроле Драган Добросављевић диа. лиценца бр. 300 6723 04, потврдио је 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; 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 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.

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.

Обрадили:

дипл.правник Драгана Чанковић

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево
3. РГЗ СКН Вршац

4. ЕД Панчево
5. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод
6. МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
7. Покрајински секретаријат за здравство Сектор за санитарни надзор и јавно здравље
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
8. Телеком Панчево
9. Одељењу за инвестиције и капитална улагања ГУ Вршац
10. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
11. Грађевинској инспекцији
12. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић