

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-34166-CPI-7/2025

Заводни број: 351-452/2025-IV-03

Датум: 02.07.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Бироа за пројектовање и консалтинг МЕТРУМ ИНГ Вршац Пешић Иван ПР кога заступа Пешић Иван, 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, 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 инвеститору [REDACTED]

грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи Породичног стамбеног објекта П+0 и Породичног стамбеног објекта П+1 у улици Вардарској бр. 8, на кат.парц.бр. 1014 КО Вршац у Вршцу површине 581м2, категорије А, класификациони број 111011.

II Основни подаци о објекту и локацији: објекат бр. 1:ukupna BRUTO površina: podzemno i nadzemno stambeni objekat P+1: 356,67m2 stambeni objekat P+0: 76,92m2 ukupno: 433,59m, ukupna NETO površina: podzemno i nadzemno, korigovano za 3% 270,67m2, Предрачунска вредност радова износи: 42.000.000,00 RSD (bez PDV-a), објекат бр.2: ukupna NETO površina: podzemno i nadzemno, korigovano za 3% 59,06m2, Предрачунска вредност радова износи: 7.650.000,00 RSD (bez PDV-a).

III Саставни део овог решења су: **Локацијски услови** бр. ROP-VRS-34166-LOCH-5/2025, заводни број: 351-93/2025-IV-03 од 23.05.2025.године, **ПГД Пројекат за грађевинску дозволу** бр. техничке документације: 24-36-PGD-0 од јуна 2025. године, урађен од стране МЕТРУМ ИНГ ВРШАЦ, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милице Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22, чији су саставни делови 0 GLAVNA SVESKA br: P24-36-PGD-0 1 PROJEKAT ARHITEKTURE br: P24-36-PGD-1 ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI br: P24-36-PGD-EE и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2025.године урађен од стране МЕТРУМ ИНГ ВРШАЦ, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милице Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности је Aleksandar

Avramović, mast.inž.građ. Broj licence: 381 I126 21, са Извештајем о техничкој контроли бр. ТК-05-25-06, од дана 27.06.2025. године упућеној од стране Nataša Korać PR Arhitektonski atelje за пројектовање и консалтинг POD KROVOM Vršac, ulica Slobodana Penezića br. 6, чији је одговорни вршилац техничке контроле Nataša Korać, dipl.ing.arh. broj licence: 300 O177 15.

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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 87/2025 од 01.07.2025. године у износу од 129.546,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 129.546,00 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.

IX Обавезује се инвеститор да све радове на предметном објекту изводи према Условима бр. 511/2 од 21.05.2025. године, издатим од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ инвеститор [REDACTED], поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичног стамбеног објекта П+0 и Породичног стамбеног објекта П+1 у улици Вардарској бр. 8, на кат.парц.бр. 1014 КО Вршац у Вршцу површине 581м², категорије А, класификациони број 111011.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по 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 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.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 1014 Ко Вршац, и утврдило да је иста у приватној својини инвеститора те да сходно наведеном инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. бр. ROP-VRS-34166-LOCH-5/2025, заводни број: 351-93/2025-IV-03 од 23.05.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Породичног стамбеног објекта П+0 и Породичног стамбеног објекта П+1 у улици Вардарској бр. 8, на кат.парц.бр. 1014 КО Вршац у Вршцу површине 581м2, категорије А, класификациони број 111011.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране METRUM ING VRŠAC, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac 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 Милица Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. ТК-05-25-06, od dana 27.06.2025. godine урађеној од стране Nataša Korać PR Arhitektonski atelje za projektovanje i konsalting POD KROVOM Vršac, ulica Slobodana Penzezića br. 6, 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 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 приложио 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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. Завод за заштиту споменика културе Панчево
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац;
5. ЈКП "Други Октобар", Водовод, Вршац;
6. Одељење инвестиција и капитална улагања
7. Архиви
8. Грађевинској инспекцији

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић