

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-42451-СПИИ-3/2025

Заводни број: 351-335/2025-IV-03

Датум: 02.06.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања решавajući по усаглашеном захтеву Василевски Божицара ПР Агенција за промет некретнина и пословне активности Боле, Матични број: 1912964870015, ПИБ: 102646089, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, поднетом путем пуномоћника Велковски Зорана из Вршца, 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), руководица 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 Василевски Божицару ПР Агенција за промет некретнина и пословне активности Боле, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, Вршац, за извођење радова на изградњи Стамбено пословног објекта, спратности П+2, на кат.парц.бр. 771 Ко Вршац у Вршцу, улица Стевана Немање бр.64.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112 221, укупна површина парцеле: 332,00 м2, укупна БРГП надземно : НОВИ ОБЈЕКАТ : 191,74м2, укупна БРУТО изграђена површина: Приземље + 2 Спрата: 524,14м2, укупна НЕТО површина: НОВИ ОБЈЕКАТ П+2 : 427,15м2, површина приземља: НОВИ ОБЈЕКАТ: 191,74м2, спратност П+2, број функционалних јединица/број станова: 4 стана и 2 пословна простора, број паркинг места: 5, Предрачунска вредност објекта износи: 18.350.974,50 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-42451-LOC-1/2024, заводни број: 353-219/2024-IV-03 од 24.12.2024. године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 05-12/24-ПГД од априла 2025. године урађен од стране Студио «Амбијент Пројект» ул. Жарка Зрењанина бр.49, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Љиљане Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација -технички опис, Пројекат електро инсталација-технички опис и Елаборат енергетске ефикасности бр:PGD-EEE/296, израђен од стране Технопројект" д.о.о.,Студеначка бр. 2, Вршац, чији су одговорни пројектанти Љиљана Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, дипл.инж.грађ.Богдан Јовановић, лиценца бр.

310 2419 03, Ненад Милуновић дие.лиценца бр. 350 L510 12 и Дане Ницуловић, дипл.маш.инг. лиценца бр. 381 0191 12, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2025.године урађен од стране студио «Амбијент Пројект» ул. Жарка Зрењанина бр.49, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Љиљане Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, са Извештајем о техничкој контроли бр.042/25-ТК од маја 2025 год.израђен од стране ДЗ ПРОЈЕКТ, Вршац чији је одговорни вршилац техничке контроле Драган Добросављевић дие. лиценца бр. 300 6723 04, План управљања отпадом од грађења и рушења урађен од стране Студио «Амбијент Пројект» ул. Жарка Зрењанина бр.49, Вршац,бр. 30-04/25 чији је одговорни пројектант Љиљана Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07, Решење бр. 382-14/2025 од 08.05.2025.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 и Решење о уклањању бр. 351-392/2023 од 25.07.2023.године.

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. 67/2025 од 02.06.2025. године у износу од 1.686.245,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.686.245,00 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 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 деограђевинске 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

ГРАД ВРШАЦ инвеститор Агенција за промет некретнина и пословне активности Боле, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 16, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-42451-CPI-2/2025 од 21.05.2025 године

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.771 КО Вршаци и утврдило да је иста у приватној својини инвеститора Василевски Божицара из Вршца, Жарка Зрењанина 16, у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту сходно чл. 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-42451-LOC-1/2024, заводни број: 353-219/2024-IV-03 од 24.12.2024. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Стамбено пословног објекта, спратности П+2, на кат.парц.бр. 771 Ко Вршац у Вршцу, улица Стевана Немање бр.64.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2025.год, урађен од стране Студио «Амбијент Пројект» ул. Жарка Зрењанина бр.49, 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 Љиљана Барбулов дипл.инж.арх.лиц.бр.300 F620 07. Увидом у Извештај о техничкој контроли 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 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 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, путем пуномоћника;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац;
4. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
5. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца и
6. Грађевинској инспекцији
7. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић