

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-5451-CPI-3/2025

Заводни број: 351-393/2025-IV-03

Датум: 11.06.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Наташе Кораћ из Вршца, ул. Слободана Пенезића бр. 6, за издавање грађевинске дозволе 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 и 62/23), 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, 85/2018 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 породичног стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 5980/1 и 5981 КО Вршац у Улици Никите Толстоја 43а, у Вршцу, блок 25, у зони 15 намењеној мешовитом становању.

II Основни подаци о објекту: Предметни објекат је „А“ категорије, класификационе ознаке број. 111011, спратности П+1, висине објекта венац: 7,51м, слеме:10,80м, нето површине:172,95м², бруто површине:218,73м², предрачунске вредности радова у износу од 17.864.000,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-5451-LOCH-2/2025, заводни број: 351-122/2025-IV-03 од 17.04.2025. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 81-24-32-ИПГД-0 од јуна 2025. године, чији је носилац израде техничке документације ПР Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "Pod Krovom" Вршац, Слободана Пенезића бр. 6, а који чине: 0 главна свеска, 1 пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности.

- Извод из пројекта број техничке документације: 81-24-32-ИПГД-0 од јуна 2025. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ. лиценца број: 300 O177 15, која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, а овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.грађ. Јелена Петров, лиценца бр. 381 1482 15; техничка контрола бр. 25-41-ТК од јуна 2025. године, урађена је од стране Бироа за пројектовање и консалтинг "METRUM ING" Вршац, Војнички трг бр. 1, локал 2 Вршац, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Милица Ивковић, лиценца број: 321 A046 22 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 целисти, бр.73/2025 од 09.06.2025. године у износу од 341.734,00 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 целисти у износу од 341.734,00 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.

X Налаже се инвеститору да пре издавања употребе дозволе изврши спајање кат. парцела бр. 5980/1 и 5981 Ко. Вршац.

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, на кат. парцелама бр. 5980/1 и 5981 КО Вршац у Улици Никите Толстоја 43а, 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. парцели бр. 5980/1 и 5981 Ко. Вршац, уписана приватна својина Зорана Стаменковића из Вршца, ул. Никите Толстоја бр. 43, те је инвеститор лице које има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у сагласност УОП-VI:2594-2025 утврђено је да је дата сагласност инвеститору Зорану Стаменковићу од стране имаоца права доживотног плодуюживања на кат. парцели бр. 5980/1 и 5981 Ко. Вршац, Розалије Стаменковић за изградњу породичног стамбеног објекта на горе наведеним парцелама.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-5451-LOCH-2/2025, заводни број: 351-122/2025-IV-03 од 17.04.2025. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1, на кат. парцели бр. 5980/1 и 5981 КО Вршац у Улици Никите Толстоја 43а, у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 81-24-32-ИПГД-0 од јуна 2025. године, чији је носилац израде техничке документације ПР Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "Pod Krovom" Вршац, Слободана Пенезића бр. 6, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима број:ROP-VRS-5451-LOCH-2/2025, заводни број: 351-122/2025-IV-03 од 17.04.2025. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Наташа Кораћ. лиценца број: 300 О177 15. издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 25-41-ТК од јуна 2025. године, урађеној од стране Бироа за пројектовање и консалтинг "METRUM ING" Вршац, Војнички трг бр. 1, локал 2, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.грађ. Иван Пешић, лиценца број: 310 О292 15 потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца број: ROP-VRS-5451-LOCH-2/2025, заводни број: 351-122/2025-IV-03 од 17.04.2025. године, да је 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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са

локацијским условима и у свом извештају утврдило да је 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 објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 73/2025 од 09.06.2025. године, обрачунат је у износу од 341.734,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 3.130,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 400,00 и 580,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн и 113/2017 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 i 54/2023 - усклађени дин. изн.), и 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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.

Обрадила: дипл.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.

2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, водоснабвевање
4. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, дистрибуција гаса
5. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић