

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-2482-СПИИ-3/2021  
Заводни бр: 351-169/21-IV-03  
Дана: 28.04.2021. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, у предмету издавања 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 и 9/2020 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) 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. 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ИЗГРАДЊА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈЕДНИМ СТАНОМ И ЈЕДНИМ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ, СПРАТНОСТИ П+1, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 798 КО ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. СТЕВАНА НЕМАЊЕ БР.40.**

**II Предметни објекат је Б категорије, класификационе ознаке: 111021-Стамбене зграде са једним станом и 123001- Зграде за трговину на велико и мало, спратности П+1, површина парцеле: 454m<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта: 460,48 m<sup>2</sup> и укупна бруто површина објекта: 530,94m<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом/заузетост: 264,44m<sup>2</sup>, висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: венац - 7,98 m и слеме - 11,68 m, број функционалних јединица: један стан - нето површина стана: 251,82 m<sup>2</sup> и један локал нето површина локала: 208,66 m<sup>2</sup>, предрачунска вредност објекта износи: 25.000.000,00 динара.**

**III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ :**

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-2482-LOC-1/2020, заводни број: 353-20/2020-IV-03 од 06.02.2021. године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 4.2/2020 од јануара 2021.год. урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, чији су саставни делови 0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. 4.2/2020 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 4.2/2020; 2.ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 4.2/2020 И 10.ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА бр.4.2/2020 и ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ бр. 4.2/2020.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021, урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне

лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре и пројекта припремних радова, одговорни пројектант за израду пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, одговорни пројектант за израду елелбората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Филип Каначки, лиценца ИКС бр. 381 1583 16, са Извештајем о техничкој контроли бр. 0903/2021-ТК од 09.03.2021.године, сачињеним од стране Дејан Анђелковић пр Архитектонски биро Себеар Сокобања, Војводе Мишића 44, Сокобања, чији су одговорни вршиоци техничке контроле дипл.инж.арх. Дејан Анђелковић, лиценца ИКС бр. 300 Р537 17 и дипл.инж.грађ. Јелена Петров, лиценца бр. 311 С607 05.

**IV** Допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је надлежно одељење издало по службеној дужности под бр. 45/21 од 26.04.2021.године на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) у износу од **774.590,00 динара**.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 774.590,00 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 54-241.

**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** 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

Дана 25.03.2021.године, инвеститор ██████████ ██████████ ██████████ поднео је, путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, на кат.парц.бр. 798 КО Вршац у Вршцу, ул. Стевана Немање. Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи није приложио сву документацију прописану чланом 135.Закона и чланом 16. Правилника те је донео решење о одбацивању захтева.

Дана 22.04.2021.године, инвеститор ██████████ ██████████ ██████████, поднео је, путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, на кат.парц.бр. 798 КО Вршац у Вршцу, ул. Стевана Немање.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи приложио сву документацију прописану чланом 135.Закона и

чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Ово одељење је по службеној дужности у складу са чл. 17. Правилника извршило увид у податке катастра непокретности и утврдило да је кат.парц.бр. 798 Ко Вршац, остало грађевинско земљиште у приватној својини [REDACTED] [REDACTED] на коме се налазе објекти породичне стамбене зграде и три помоћне зграде а које су пројектом припремних радова бр.4.2/2020 предвиђени за уклањање.

У току поступка Одељење је, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило Обрачун за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, издато под бр. 45/21 од 26.04.2021. године.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-2482-LOC-1/2020, заводни број: 353-20/2020-IV-03 од 06.02.2021. 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 стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, на кат.парц.бр. 798 КО Вршац у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021.год, урађен од стране „Mont Metal SN“ d.o.o. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-2482-LOC-1/2020, заводни број: 353-20/2020-IV-03 од 06.02.2021. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Милорад Н. Ћирић, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре и пројекта припремних радова, одговорни пројектант за израду пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, да је одговорни пројектант за израду елабората енергетске ефикасности дипл.инж.арх. Филип Каначки, лиценца ИКС бр. 381 1583 16. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 0903/2021-ТК од 09.03.2021.године, сачињен од стране Дејан Анђелковић пр Архитектонски биро Себеар Сокобања, Војводе Мишића 44, Сокобања, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Дејан Анђелковић, лиценца ИКС бр. 300 P537 17, да је исти потврдио 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 играћење 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 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 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. 73/2019).

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 наплаћеној накнади за ЦЕОП је у складу са 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 3.000,00 динара, достављен овом органу уз захтев.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 3770,00 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 и 3/2018 - испр), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Драгана Чанковић  
Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:  
дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић