

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-13448-СПИИ-4/2024

Заводни број: 351-301/2024-IV-03

Датум: 26.06.2024. 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 Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а 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 члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018), руководиоца одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022.године доноси:

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

- I. Издаје се инвеститору [REDACTED] **грађевинска дозвола** за извођење радова на реконструкцији таванског простора испод косог крова и доградња стамбеног простора – 6 стамбених јединица, у новоствореном таванском простору, на објекту Стамбено пословне зграде, површине 407м<sup>2</sup>, укњижене спратности По+П+4, новостворене спратности По+П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, а који се налази на кат.парц.бр. 7786/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Војнички трг бр.28.
- II. Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "Б", класификациона ознака 112221, површина земљишта под постојећим објектом је 407м<sup>2</sup>, укупна БРУТО изграђена површина поткровља: 332м<sup>2</sup>, укупна нето површина 230,84 м<sup>2</sup> (201,31+29,53), новостворена спратност: По+П+4+Пк, број функционалних јединица/ број станова: 6, површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу. Предрачунска вредност радова износи: 7 250 680 .00 ДИНАРА.
- III. Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-13448-LOC-1/2024, заводни број: 353-86/2024-IV-03 од 16.05.2024.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 45 /24 - ПГД од априла 2024.године, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана,

лиценца ИКС бр. 300 6723 04, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2024.год, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и за елаборат енергетске ефикасности са Извештајем о техничкој контроли бр.26/24 од маја 2024.године израђеном од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле Диа Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 12.

- IV. Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 87-1/2024. од 25.06.2024. године у износу од **508.645,00** динара.
- V. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од **508.645,00** 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 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, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи 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. 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.

## Образложење

ГРАДУ ВРШЦУ инвеститор [REDACTED] поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-13448-CPI-2/2024 од 18.06.2024 године за извођење радова на реконструкцији таванског простора испод косог крова и доградњи стамбеног простора – 6 стамбених јединица у новоствореном таванском простору, на објекту Стамбено пословне зграде, површине 407м<sup>2</sup>, укњижене спратности По+П+4, новостворене спратности По+П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, а који се налази на кат.парц.бр. 7786/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Војнички трг бр.28.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника.

Решавајући по поднетом 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. 7786/4 КО Вршац у заједничкој приватној својини власника посебних делова уписаних у В-2 лист Вршац, Војнички трг 28, да се на истој налази објекат Стамбено пословне зграде, површине 407м<sup>2</sup>, укњижене спратности По+П+4, у заједничкој приватној својини власника посебних делова уписаних у В-2 лист Вршац, Војнички трг 28.

Увидом у приложени записник са седнице скупштине стамбене заједнице одржане дана 26.06.2023.године утврђено је да је иста донела Одлуку којом се даје сагласност [REDACTED] да изврши радове на реконструкцији и адаптацији целокупног таванског простора у постојећим габаритима у нове стамбене јединице а које ће инвеститор укњижити на своје име. Саставни део записника чине сагласности власника посебних делова Стамбено пословне зграде за извођење предметних радова на заједничком делу објекта.

Увидом у приложену Одлуку скупштине станара стамбене заједнице од оверене у канцеларији јавног бележника Владимира Шинжара бр.УОП-III: 6903-2023 од 26.06.2023.године а која је саставни део Записника са седнице скупштине стамбене заједнице, утврђено је да је Скупштина стамбене заједнице Војнички трг 28 Вршац донела одлуку којом иста даје сагласност и уступа [REDACTED] власнику стана бр. 23 да изврши радове на реконструкцији и адаптацији целокупног таванског простора у постојећим габаритима у нове стамбене јединице а које ће инвеститор укњижити на своје име.

Увидом у приложени Уговор о уступању заједничких просторија-целокупног таванског простора закључен дана 12.04.2024.године и оверен у канцеларији јавног бележника Владимира Шинжара под бр.УОП-I: 270-2024 утврђено је да је исти закључен између управника стамбене заједнице [REDACTED] и инвеститора [REDACTED] а чији је предмет уступање заједничких просторија-целокупног таванског простора изнад стана бр. 23, површине 407м<sup>2</sup>, у циљу реконструкције и адаптације ради стварања нових посебних делова.

Имајући у виду наведено, а сходно члану 135. закона којим је прописано да за изградњу или извођење радова на грађ.земљишту или објекту који је у власништву више лица као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица а ако се изводе радови на надзиђивању прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом, утврђено је да инвеститор има одговарајуће право на објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-13448-LOC-1/2024, заводни број: 353-86/2024-IV-03 од 16.05.2024.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за

издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији таванског простора испод косог крова и доградњи стамбеног простора – 6 стамбених јединица у новоствореном таванском простору, на објекту Стамбено пословне зграде, површине 407м<sup>2</sup>, укњижене спратности По+П+4, новостворене спратности По+П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, а који се налази на кат.парц.бр. 7786/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Војнички трг бр.28.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2024.год, урађен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04 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 именован дипл.инж.арх. Добросављевић Драган, лиценца ИКС бр. 300 6723 04. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.26/24 од маја 2024.године израђеној од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква утврђено је да је одговорно лице техничке контроле Диа Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 12., 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 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 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 пројектна техничка документација извода из пројекта са главном свеском дел. бр. 45/24-PGD од априла 2024.г урађена од стране „Д3пројект“ Вршац, за реконструкција таванског простора испод косог крова и доградња стамбеног простора – 6 стамбених јединица, у новоствореном таванском простору, на згради спратности По+П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр. 7786/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Војнички трг бр.28, складу је са локацијским условима бр. РОП-VRS-13448-LOC-1/2024, од 16.05.2024.г, односно са правилима градње са правилима градње Generalnog plana Vršca („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007), УП бр.91/2023-УП од септембра 2023.године и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

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 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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Моника Леган

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
3. ЈКП Други октобар Вршац
4. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
5. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
6. Грађевинској инспекцији
7. Архиви.

**РУКОВОДИЛАЦ**  
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић