

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-25109-CPI-4/2024

Заводни број: 351-20/2024-IV-03

Датум: 12.02.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетог путем пуномоћника архитекте Драгане Војновић из Београда, Димитрија Туцовића 29, 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), руководилац 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 доградњи и промени намене постојећег објекта породичне стамбене зграде у угоститељски објекат, спратности По+П+0, који се налази на кат.парц.бр.30848 ( настала спајањем кат.парц.бр. 4501 и 4502) Ко Вршац.

**II Основни подаци о објекту и локацији:** Категорија објекта "B", класификациона ознака 121114-ресторан преко 400m<sup>2</sup>, укупна површина парцеле је799,00m<sup>2</sup>, укупна БРГП је 646.29 m<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта је 516.62 m<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом је 396.10 m<sup>2</sup>, спратност: По+П+0, број функционалних јединица : 1 пословни простор, број паркинг места: 10 ( потписан уговор о закупу 10 јавних паркинг места). Предрачунска вредност радова износи: 26.000.000,00 РСД bez PDV-a.

**III Саставни део овог решења су:**

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-25109-LOCH-3/2023, заводни број: 353-112/2023-IV-03 од 28.07.2023.године.
- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр.1229/2023-Р од децембра 2023 год. урађен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Alibunar, Žarka Zrenjanina 11-13, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгане Војновић, лиценца бр. 300 N233 14, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација, Пројекат машинских инсталација br:0410/23-PGD-6 урађен

од стране "Gastec" d.o.o., Đure Cvejića br 2, Vršac, Елаборат енергетске ефикасности br: 143-10/2023 урађен од стране Marija Todorović PR MG CONCEPT ul. Cara Uroša 57/21, Beograd, и Елаборат заштите од пожара бр. br:07-EZOP/2023, урађен од стране Biro za projektovanje "GRIM – ZAŠTITA" Kupinik, ul. Kordunska br. 22

• Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2023 год. урађен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Alibunar, Žarka Zrenjanina 11-13, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгане Војновић, лиценца бр. 300 N233 14 а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, конструкције и хидротехничких инсталација, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Ненад Милуновић, лиценца бр. 3350 L510 12, за пројекат машинских инсталација је дипл.инж.маш. Ана Милутиновић, лиценца бр. 610 I00915 19 лиценца бр. 610 I00915 19, одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца бр. 381 0260 12 и одговорни пројектант за елаборат заштите од пожара је дипл.инж.зоп. Момир Георгијевски лиценца MUP 07-152-394/13 od 14.08.2015 god, са Извештајем о извршеној техничкој контроли бр. 1225/2023-ТК, од децембра 2023.год, а која је извршена од стране MIRKO RADULOVIĆ PR biro za projektovanje, inženjering i konsalting ARHING 013 ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13, чији су одговорни вршиоци техничке контроле:дипл.инж.арх. Мирко Радуловић, лиценца бр. 300 0259 03, дипл.инж.ел. Ненад Цветковић, лиценца бр. 351 I099 22 и дипл. инж.маш. Раде Ђукић, лиценца бр. 330 M914 13.

**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. 006/2024 од 05.02.2024. године у износу од **941.935,00** динара.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од **941.935,00** 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 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 доградњу 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** 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.

**X** Обавезује се инвеститор да све радове на предметном објекту изводи према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр.1210/2 од 22.11.2022.године.

## О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу инвеститор [REDACTED] поднела је путем пуномоћника архитекте Драгане Војновић из Београда, Димитрија Туцовића 29, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу и промену намене постојећег објекта породичне стамбене зграде у угоститељски објекат, спратности По+П+0, који се налази на кат.парц.бр.30848 ( настала спајањем кат.парц.бр. 4501 и 4502) Ко Вршац.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по 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.

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. 30848 КО Вршац у приватној својини Зонаи Зорице, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11, Вршац, у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135.Закона.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-25109-LOCH-3/2023, заводни број: 353-112/2023-IV-03 од 28.07.2023.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за доградњу и промену намене постојећег објекта породичне стамбене зграде у угоститељски објекат, спратности По+П+0, који се налази на кат.парц.бр.30848 ( настала спајањем кат.парц.бр. 4501 и 4502) Ко Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2023 год. урађен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Alibunar, Žarka Zrenjanina 11-13, 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 дипл.инж.арх. Драгана Војновић, лиценца бр. 300 N233 14 . Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 1225/2023-ТК, од децембра 2023.год а која је извршена од стране MIRKO RADULOVIĆ PR biro za projektovanje, inženjering i konsalting ARHING 013 ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13, утврђено је да је заступник вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Мирко Радуловић, лиценца бр. 300 0259 03 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 Извод из пројекта је 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).

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.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка и градска административна такса за подношење захтева као и накнада за ЦЕОП.

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 Централниинформациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 560,00 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. Инвеститору путем пуномоћника
2. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Вршац;
3. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;
4. ЕД Панчево
- 5.Завод за заштиту споменика културе Панчево
- 6.ЈКП Други октобар
- 7.ПТ Телеком Србија ад Панчево
8. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ  
Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић