

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-44804-CPI-5/2024

Заводни број: 351-84/2024-IV-03

Датум: 15.03.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ALENIK SDN VRŠAC, Матични број: 20404213, ПИБ: 105524045, НИКИТЕ ТОЛСТОЈА 33, Вршац, поднетом путем пуномоћника Ћирић Ивана из Вршца Банатска 4, 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 грађевинска дозвола** инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ALENIK SDN VRŠAC, НИКИТЕ ТОЛСТОЈА 33, Вршац, за извођење радова на реконструкцији, доградњи и промени намене породичног стамбеног објекта означеног бр. 1, уписане спратности П+0, површине земљишта под објектом 73м2 и претварање истог у породични стамбено-пословни објекат, спратности П+1, који се налази на кат.парц.бр. 5890 Ко Вршац у Вршцу ул. Никите Толстоја бр. 33.

**II Основни подаци о објекту и локацији:** укупна површина парцеле је 408м2, укупна бруто површина објекта је 316,68 м2, укупна нето површина објекта је 257,39 м2, површине замљишта под објектом је 158,34 м2, број функционалних јединица : 2 локал и 1 стан.  
Предрачунска вредност радова износи: 16.500.000,00 dinara bez PDV-a.

**III Саставни део овог решења су:** Локацијски услови бр. ROP-VRS-44804-LOCH-2/2022, заводни број: 353-226/2021-IV-03 од 04.02.2022.године, Измењени локацијски услови бр. ROP-VRS-44804-LOCA-3/2024, од 14.02.2024. године, Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр. 75.3/2021 од марта 2024.године, урађен од стране "МОНТ МЕТАЛ СН" доо, Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ћирић Милорада, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре чији је одговорни пројектант Ћирић Милорад, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03, Пројекат уклањања, чији је одговорни пројектант Ћирић Милорад, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03, Пројекат конструкције израђен од стране KTIRIO INŽENJERING“ doo Vršac, ul. Vračarska 19, чији је одговорни пројектант Јелена Петров, дипл.грађ.инж. лиценца бр. 311 С607 05 и Елаборат енергетске

ефикасности бр. ЕЕЕ 213/22 од марта 2024. израђен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" Студеначка 2, чији је одговорни пројектант Дане Ницуловић, дипл.маш.инж. лиценца бр. 381 0191 12, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2024.год, урађен од стране "МОНТ МЕТАЛ СН" доо, Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ђирић Милорада, дипл.инж.арх. лиценца 300 1922 03 а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, са Извештајем о техничкој контроли бр. 0503/24-ТК од 05.03.2024 израђен од стране Dejan Anđelković pr Arhitektonski biro Sebear Sokobanja, Vojvode Mišića 44, Sokobanja, чији су одговорни вршиоци техничке контроле Dejan Anđelković, diplomirani inženjer arhitekture broj licence IKS 300 P537 17 и Siniša Paunović, diplomirani građevinski inženjer broj licence IKS 310 5629 03 и Сагласност сувласника кат.парц. бр. 5890 Ко Вршац.

**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 и грађевинарство, издало под бр. 23-1/2024 од 14.03.2024. године у износу од 389.392,00 динара.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од 389.392,00 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** 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

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ALENIK SDN VRŠAC, НИКИТЕ ТОЛСТОЈА 33, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији, доградњи и промени намене породичног стамбеног објекта означеног бр. 1, уписане спратности П+0, површине земљишта под објектом 73м2 и претварање истог у породични стамбено-пословни објекат, спратности П+1, који се налази на кат.парц.бр. 5890 Ко Вршац у Вршцу ул. Никите Толстоја бр. 33.

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

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. 5890 КО Вршац, грађевинско земљиште у приватној својини DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ALENIK SDN VRŠAC, НИКИТЕ ТОЛСТОЈА 33, Вршац, у обиму удела 1/4, Савић Жељка Вршац Никите Толстоја 33, у обиму удела 1/4 и Савић Милице Вршац Никите Толстоја 33 у обиму удела 2/4, да се на истој налази објекат породичне стамбене зграде бр.1, који је предмет извођења радова у приватној својини DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ALENIK SDN VRŠAC, НИКИТЕ ТОЛСТОЈА 33, Вршац, у обиму удела 1/1. Увидом у приложеној Сагласност Савић Жељка Вршац Никите Толстоја 33 и Савић Милице Вршац Никите Толстоја 33, оверену код Јавног бележника Шинжар Владимира из Вршца под бр. УОП-IV: 650-2024 утврђено је да су именовани дали сагласност инвеститору да изврши радове на реконструкцији и доградњи предметног објекта, те имајући у виду наведене чињенице утврђено је да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-44804-LOCH-2/2022, заводни број: 353-226/2021-IV-03 од 04.02.2022.године и Измењени локацијске услове бр. ROP-VRS-44804-LOCA-3/2024, од 14.02.2024. године утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију, доградњу и промену намене породичног стамбеног објекта означеног бр. 1, уписане спратности П+0, површине земљишта под објектом 73м2 и претварање истог у породични стамбено-пословни објекат, спратности П+1, који се налази на кат.парц.бр. 5890 Ко Вршац у Вршцу ул. Никите Толстоја бр. 33.

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 у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("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 објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, то је сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа.

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 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Дамир Средић и

дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
- 3.ЈКП Други октобар Вршац
4. Грађевинској инспекцији
5. Архиви.

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић**