

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-37933-CPI-3/2024

Заводни број: 351-657/2024-IV-03

Датум: 30.12.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED] 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 5/2023) 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. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године доноси:

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I Издаје се грађевинска дозвола** инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] за извођење радова на реконструкцији и доградњи посебног дела објекта: Двособног стана бр.4, начина коришћења: стан - са таваном изнад стана, површине 97м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу објекта Стамбене зграде за колективно становање означене бројем 1, спратности П+0, на кат.парц.бр. 7653 КО Вршац а чијом реконструкцијом и доградњом се исти претвара у три посебна дела: три стана, ( површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу), новонастале спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 264,00м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221, на катастарској парцели бр. 7563 КО Вршац површине 2318м<sup>2</sup> у Улици Жарка Зрењанина бр.92.

**II Укупна бруто површина:** новопројектовано подземно и надземно - 264м<sup>2</sup>, укупна нето површина подземно и надземно: старо 97м<sup>2</sup>, ново 192,74м<sup>2</sup>, новонастала спратност П+1, број станова у објекту: 4, број новододатих станова: 2, број паркинг места: 4+2 нова-укупно 6, Предрачунска вредност радова износи: 15.500.000,00 RSD.

**III Саставни део овог решења су :**

Локацијски услови бр. ROP-VRS-37933-LOC-1/2024, заводни број: 353-208/2024-IV-03 од 19.12.2024. године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 76-24-27-ИПГД-0 од децембра 2024. године, урађен од стране Наташа Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ"Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат уклањања објекта, Елаборат енергетске ефикасности и План управљања отпадом и Извод из пројекта

за грађевинску дозволу од новембра 2024.године, урађен од стране Наташа Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ"Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, пројекат уклањања објекта и план управљања отпадом, одговорни пројектант за пројекат конструкције је дипл.инж.грађ. Љиљана Алексић, лиценца бр. 310 6374 03 и за Елаборат енергетске ефикасности је дипл.инж.грађ. Александар Аврамовић, лиценца бр. 381 И126 21,

са Извештајем о техничкој контроли бр. 11-2024 од децембра 2024.године, израђен од стране Jelena Petrov PR Biro за projektovanje, konsalting i dizajn KTIRIO Vršac, чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Јелена Петров, лиценца бр. 311 С607 05, Решење бр. 382-26/2024 од 26.12.2026.године, Сагласност оверена у канцеларији Јавног бележника под бр. УОП-VI:2438-2024 од 26.12.2024.године и Сагласност оверена у канцеларији Јавног бележника под бр. УОП- IV:1053-2024 од 04.09.2024.године.

**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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 176/2024 од 27.12.2024. године у износу од 236.890,00 динара.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 236.890,00 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 везис 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.

## 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 реконструкцију и доградњу стана бр.4 у стамбеној згради за колективно становање бр.1, са претварањем у три стана, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 264,00m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221, на катастарској парцели бр. 7563 КО Вршац површине 2318m<sup>2</sup> у Улици Жарка Зрењанина бр.92, блок бр.27, зона мешовитог становања бр.20 у Вршцу за које су издати Локацијски услови бр. ROP-VRS-37933-LOC-1/2024, заводни број: 353-208/2024-IV-03 од 19.12.2024. године.

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

Чланом 135.став 1. Закона прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Увидом у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 7563 КО Вршац утврђено је да се на истој налази објекат Стамбене зграде за колективно становање, преузет из земљишне књиге, спратности П+0, да се у истом налази посебан део бр. 4, стан - са таваном изнад стана, површине 97м<sup>2</sup>, који је предмет реконструкције и доградње у приватној својини [REDACTED], те да инвеститор има одговарајуће право на објекту у смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-37933-LOC-1/2024, заводни број: 353-208/2024-IV-03 од 19.12.2024. године утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за реконструкцију и доградњу стана бр.4 у стамбеној згради за колективно становање бр.1, са претварањем у три стана, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 264,00м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221, на катастарској парцели бр. 7563 КО Вршац површине 2318м<sup>2</sup> у Улици Жарка Зрењанина бр.92, блок бр.27, зона мешовитог становања бр.20 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране Наташа Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ"Вршац 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. Наташа Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 11-2024 од децембра 2024.године, израђен од стране од стране Jelena Petrov PR Biro за projektovanje, konsalting i dizajn KTIRIO Vršac, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле потврдило 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 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 Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023). Пројекат уклањања објекта је у складу са чл.59 ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 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.

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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
3. ЈКП "Други Октобар" Вршац, ЕЈ Гасовод;
4. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
5. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца;
6. Грађевинској инспекцији
7. Архиви

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