

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-18577-CPI-4/2026

Заводни број: 000141167 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 22.01.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], Вршац, поднетом путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, улица Сремска 69а, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), 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. 18/16, 85/2018 и 2/2023), 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 инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] Вршац, за извођење радова на изградњи за изградњу монтажног стамбеног објекта, бруто развијене грађевинске и помоћног објекта - оградe, на катастарској парцели бр. 3582 КО Вршац површине 268,00 м² у Улици Краљевића Марка бр.103, блок бр.96, зона породичног становања бр.1 у Вршцу.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објекта је "А", класификациона ознаке 111 011, спратности П+0, укупна бруто изграђена површина објекта: 84,40м², укупне нето површине објекта: 71,85м², предрачунске вредности радова: 2 999 880,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-18577-LOCH-3/2025, заводни број: 351-728/2025-IV-03 од 21.11.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр.89/25–ПГД од децембра 2025. године, урађен од стране Бироа "D3 ПРОЈЕКТ" из Вршца ул. Сремска 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04, чији су саставни делови 0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2025.године, урађен од стране Бироа "D3 ПРОЈЕКТ" из Вршца ул. Сремска 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04, а који је и одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре, Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 79-12/2025 од

25.12.2025. године, израђен од стране "Energy concept" Доо. Нови Сад, Тихомира Остојића бр. 4/2, са Извештајем о техничкој контроли бр. 19/25 од децембра 2025. године, сачињеним од стране Пројектног бироа из Вршца, ул. Анђе Ранковића бр. 12/3, чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Милата Роберт, лиценца бр. 300 L478 12 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV На основу обавештења бр. 5/2026 (ROP-VRS-18577) од 19.01.2026. године, а по члану 17. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, није предвиђено плаћање доприноса, јер је површина објекта који се гради мања од површине објекта који се уклања.

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

Граду Вршцу инвеститори ██████████ ██████████ Вршац, поднели су путем пуномоћника Драган Добросављевића из Вршца, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за горе наведени објекат.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

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. 3582 К.О. Вршац утврђено је да је иста у приватној својини инвеститора Андрес Раинер Хелмута и Андрес Катарине из Вршца, Косанчић Ивана бр. 44, удео: заједничка имовина супружника, те су инвеститори лица која имају одговарајуће право на парцели у смислу члана 135 Закона.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 89/25-ПГД од децембра 2025. године, урађен од стране "D3 ПРОЈЕКТ", Вршац ул. Сремска 69а, 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 Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 6723 04.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 19/25 од децембра 2025. године, сачињеној од стране Пројектног бироа из Вршца, Анђе Ранковић бр. 12/3, 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 у складу са локацијским условима и 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.

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

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 610,00 динара републичке административне таксе.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:
дипл.инж.арх. Јелена Вулановић
Обрадила: дипл.прав. Милица Панчевац

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника.
2. Одељењу за заштиту животне средине.
3. ЕПС Дистрибуцији.
4. Грађевинској инспекцији.
5. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић