

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-2482-CPIH-7/2026

Заводни број: 002512918 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 16.06.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED] за изградњу Породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, на кат.парц.бр. 798 Ко Вршац, у Улици Стевана Немање бр.40, у зони мешовитог становања бр.16 у блоку бр.125 у Вршцу, 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 и 91/2025 -у даљем тексту Закон), чланова 16.-20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026-у даљем тексту Правилник), члана 16. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 9/2025) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 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 инвеститору [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу Породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, у Улици Стевана Немање бр.40, у зони мешовитог становања бр.16 у блоку бр.125 у Вршцу на кат.парц.бр. 798 Ко Вршац.

II Основни подаци о објекту и локацији: укупна површина парцеле је 454m², укупна бруто површина објекта је: 530,94m², укупна нето површина објекта је 460,48m² површина земљишта под објектом/заузетост: 264,44 m², спратност П+1, број посебних делова: 1 стан и 1 пословни простор, површине према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из Пројекта за грађевинску дозволу, број паркинг места: 1 паркинг место у гаражи која није посебан део. Предрачунска вредност радова износи: 43.518.300,00 RSD без PDV-а

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-2482-LOC-4/2025, заводни број: 351-626/2025-IV-03 од 11.09.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 29.2/2025 од маја 2026 год. урађен од стране »ARHITEK plus« DOO Vršac, Banatska 4, 26300 Vršac, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ћирић Ивана, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23 , чији су саставни делови: 0 ГЛАВНА СВЕСКА: одговорни пројектант Ћирић Иван, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23, 1 ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТУРЕ : одговорни пројектант Ћирић Иван, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23, 2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ : одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић лиценца бр.310 2419 03, 10. ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА одговорни пројектант Ћирић Иван, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23 Елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант дипл.инж.арх. Филип Каначки, лиценца бр. 381 1583 16, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026 год. урађен од стране »ARHITEK plus« DOO Vršac, Banatska 4, 26300 Vršac, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Ћирић Ивана, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23 са Извештајем о извршеној техничкој контроли бр. 0705/2026-ТК од 07.05.2026.године, а која је извршена од стране Дејан Анђелковић ПР СЕБЕАР Сокобања Војводе Мишића 44 Сокобања, чији су одговорни вршиоци техничке контроле:Дејан Анђелковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 P537 17 и Синиша Пауновић, дипл.инг грађ. 310 5629 03, Решење бр. 001785510 2026 09139 004 007 382 008 од 17.04.2026. године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења.

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. 72/2026 од 11.06.2026. године у износу од 1.106.552,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.106.552,00 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 55 24109138.

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.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ инвеститор [REDACTED], поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-2482-CPIH-6/2026 за **изградњу** Породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, у Улици Стевана Немање бр.40, у зони мешовитог становања бр.16 у блоку бр.125 у Вршцу на кат.парц.бр. 798 Ко Вршца.

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.

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 израђен 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.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр.798 Ко Вршац и утврдило да је кат.парц.бр. 798 Ко Вршац у приватној својини [REDACTED] у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-2482-LOC-4/2025, заводни број: 351-626/2025-IV-03 од 11.09.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Породичног стамбено пословног објекта са једним станом и једним пословним простором, спратности П+1, у Улици Стевана Немање бр.40, у зони мешовитог становања бр.16 у блоку бр.125 у Вршцу на кат.парц.бр. 798 Ко Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026 год. урађен од стране »ARHITEK plus« DOO Vršac, Banatska 4, 26300 Vršac, 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 Ћирић Иван, дипл.инж.арх. лиценца бр. 321 A206 23.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 0705/2026-ТК од 07.05.2026.године, а која је извршена од стране Дејан Анђелковић ПР СЕБЕАР Сокобања Војводе Мишића 44 Сокобања, 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 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.

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.Дамир Средић
Обрадила: Драгана Чанковић,дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић