

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-3079-CPI-5/2026

Заводни број: 002064117 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 21.04.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом путем пуномоћника Александра Жјака из Ковачице, ул. Првомајска бр. 8, за издавање грађевинске дозволе за издавање 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 16. Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист Града Вршца“ бр. 09/2025) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 85/2018), руководилац 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], за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 251,85m², категорије А, класификациони број 112 111 у зони мешовитог становања бр.19 у блоку бр.63 у Вршцу у Улици Лазе Нанчића бр.9 на катастарској парцели бр.4103 КО Вршац површине 203m².

II Основни подаци о објекту: Стамбени објекат је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011 спратности П+1, нето изграђене површине: 201,67², бруто изграђене површине: 251,85m², предрачунске вредности радова у износу од 11. 000. 000, 00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-3079-LOCH-4/2026, заводни број: 001170291 2026 09139 004 003 351 160 од 07.04.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 05 ПГД 0/26 од 15.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN“, из Ковачице, ул. Маршала Тита бр. 31В, који чине:

- 0. главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Александра Жјака, лиценца бр. 300 А00646 19 издата од Инжењерске

коморе Србије;

- 1. Пројекат архитектуре а одговорни пројектант је маст.инж.арх. Александар Жјак, лиценца бр. 300 A00646 19 издата од Инжењерске коморе Србије;

- 10. Пројекат припремних радова а одговорни пројектант је маст.инж.арх. Александар Жјак, лиценца бр. 300 A00646 19 издата од Инжењерске коморе Србије;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-8-26 израђен од стране "Rowex System Solutions" ДОО. из Зрењанина, ул. Хуњади Јаноша бр. 17 а овлашћено лице за израду елабората је дипл.инж.маш. Александар Коровљев, лиценце 381 1326 14 издата од Инжењерске коморе Србије.

- Извод из пројекта број техничке документације: 05 ПГД 0/26 од 15.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN„ из Ковачице, ул. Маршала Тита бр. 31В, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Александра Жјака, лиценца бр. 300 A00646 19 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 05В/26 од 15.04.2026. године, урађена је од стране Урош Миленковић ПР „ЕЕ & С" из Панчева, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат припремних радова је дипл.инж.арх. Татјана Русован лиценца бр. 300 5083 03 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV Утврђује се да је допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, бр. 45/2026 од 20.04.2026. године у износу од 170.284,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања прибавило по службеној дужности.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 170.284,00 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 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 Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

IX Овај орган је увидом у напред наведену техничку документ/ацију, 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 [REDACTED] поднели су путем пуномоћника Александра Жјака из Ковачице, ул. Првوماјска бр. 8, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са две стамбене јединице, у зони мешовитог становања бр.19 у блоку бр.63 у Вршцу у Улици Лазе Нанчића бр.9 на катастарској парцели бр.4103 КО Вршац.

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).

Решавајући по поднетом захтеву, Град Вршац је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, и утврдио да је на кат. парц. бр. 4103 Ко. Вршац уписана приватна својина Микија Треневског, Вука Караџића бр. 17, Пландиште и Зорице Треневски, Војводе Путника 41/22, Пландиште, удео: заједничка имовина супружника на 1/1, те су инвеститори пружили доказ о одговарајућем праву на кат. парцели бр. 4103 Ко.Вршац у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-3079-LOCH-4/2026, заводни број: 001170291 2026 09139 004 003 351 160 од 07.04.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу стамбеног објекта са две стамбене јединице, у зони мешовитог становања бр.19 у блоку бр.63 у Вршцу и да исти представљају основ за израду техничке документације у Улици Лазе Нанчића бр.9 на катастарској парцели бр.4103 КО Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације 05 ПГД 0/26 од 15.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN“, из Ковачице, ул. Маршала Тита бр. 31В, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-3079-LOCH-4/2026, заводни број: 001170291 2026 09139 004 003 351 160 од 07.04.2026. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован маст.инж.арх. Александар Жјак, лиценца бр. 300 A00646 19. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 05В/26 од 15.04.2026. године, урађеној од стране Урош Миленковић ПР „ЕЕ & С“ из Панчева, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.грађ. Кинчеш Бела потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима број: ROP-VRS-3079-LOCH-4/2026, заводни број: 001170291 2026 09139 004 003 351 160 од 07.04.2026. године које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, 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 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 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.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 3.130,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 420,00 и 600,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн и 113/2017 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 - усклађени дин. изн.) и 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

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.

Обрадила: дипл.правник Милица Панчевац

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Дамир Средић

1. Инвеститору путем пуномоћника

2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац, ЕЈ Гасовод
4. ЈКП "Други Октобар" Вршац Сектор Водовод и канализација;
5. Одељење 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