

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-3093-CPIH-5/2026

Заводни број: 002684676 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 11.06.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED], Вршац, поднетом путем пуномоћника Невене Живић из Вршца, ул. И. Милутиновића бр. 107 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. 9/2025) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 85/2018), 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], Вршац, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са пословањем и помоћног објекта на кат. парцели број 8263, КО Вршац, површина парцеле 421,00м², у улици Војводе Книћанина бр.27, у Вршцу.

II Основни подаци о објекту: Стамбени објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке: 112221 и 123001 спратности П+2 и помоћног објекта спратности П+0, нето изграђене површине стамбеног објекта 441,85², бруто изграђене површине стамбеног објекта 565,58м², нето изграђене површине помоћног објекта 12,55², бруто изграђене површине помоћног објекта 16,55м², предрачунске вредности радова у износу од 32 000 000.00 РСД без ПДВа.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-3093-LOCH-3/2026, заводни број: 000490564 2026 09139 004 003 351 160 од 21.04.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: ПГД 2804/26 од 28.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро „INGRAD“, из Вршца, Иве Милутиновића бр. 107, који чине:

- 0. Главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Невене Живић, лиценца бр. 300 A00242 19 издата од Инжењерске коморе Србије;

1. Пројекат архитектуре а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 A00242 19 издата од Инжењерске коморе Србије;

2. Пројекат конструкције а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Илија Билановић, лиценца бр. 310 6420 04 издата од Инжењерске коморе Србије.

Елаборат енергетске ефикасности а овлашћено лице за израду елабората је дипл.инж.маш. Владимир Петровић лиценце 381 1064 13 издата од Инжењерске коморе Србије.

- Извод из пројекта број техничке документације: ПГД 2804/26 од 28.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро „INGRAD„ из Вршца, Иве Милутиновића бр. 107, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Невене Живић, лиценца бр. 300 A00242 19 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 3004/26 од 30.04.2026. године, урађена је од стране PR PROJEKT „INGRAD“ из Београда, Шумадијска бр. 57/38, Земун, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат рушења је дипл.инж.арх. Невена Јовановић лиценца бр. 300 P902 18 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. 68/2026 од 11.06.2026. године у износу од 1.511.796,00 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 1.511.796,00 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.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАД ВРШАЦ инвеститор [REDACTED]

[REDACTED], поднео је путем пуномоћника Невене Живић кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе број: ROP-VRS-3093-CPI-4/2026 од 04.06.2026 године за изградњу стамбеног објекта са пословањем и помоћног објекта, на кат. парц. број 8263 КО Вршац, у улици Војводе Книћанина бр. 27 у Вршцу.

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. 68/19 и 33/2026).

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. 8263 Ко. Вршац уписана приватна својина Душана Ковачевића из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр. 34, те је инвеститор пружио доказ о одговарајућем праву у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-3093-LOCH-3/2026 заводни број: 000490564 2026 09139 004 003 351 160 од 21.04.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу стамбеног објекта са пословањем и помоћног објекта и да исти представљају основ за израду техничке документације на кат. парцели број: 8263 КО Вршац, у улици Војводе Книћанина бр. 27 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације ПГД 2804/26 од 28.04.2026. године, чији је носилац израде техничке документације Биро „INGRAD“, из Вршца, ул. Иве Милутиновића бр. 107, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-3093-LOCH-3/2026 заводни број: 000490564 2026 09139 004 003 351 160 од 21.04.2026. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 A00242 19. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 3004/26 од 30.04.2026. године, урађеној од стране PR PROJEKT „INGRAD“ из Београда, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. дипл.инж.арх. Невена Јовановић лиценца бр. 300 P902 18, потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима број: ROP-VRS-3093-LOCH-3/2026 заводни број: 000490564 2026 09139 004 003 351 160 од 21.04.2026. 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 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 3.500,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 420,00 и 4880,00 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. Јелена Вулановић

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Услови ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовода и канализације
3. Услови ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Гасовода

4. ЕПС Дистрибуцији
5. Телеком Србија.
6. Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
Градске управе Града Вршца
7. Грађевинској инспекцији
8. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић