

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-37059-CPI-2/2026

Заводни број: 000399644 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 06.02.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. 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 91/25), 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), 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 породичног стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 27731 КО Вршац површине 485m<sup>2</sup> и на катастарској парцели бр. 27732 КО Вршац површине 2394m<sup>2</sup> у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.138 на Гудуричком путу бр.75 у Вршцу.

II Основни подаци о објекту и локацији: Категорија објеката је "А", класификациона ознака 111 011, укупна бруто изграђена површина објекта: 106,65m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта: 103,09m<sup>2</sup>, спратности П+0 (са галеријом) предрачунске вредности радова 4 650 000,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-37059-LOC-1/2025, заводни број: 351-813/2025-IV-03 од 02.12.2025. године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр.36/25-ПГД од децембра 2025. године, урађен је од стране "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 и

2.Пројекат конструкције, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2025. године, урађен од стране "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. ЕЕЕ/313 од децембра 2025. године, израђен од стране Доо. "Технопројект" из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, са Извештајем о техничкој контроли бр. 20/25 од децембра 2025. године, сачињеним од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА из Вршца, ул. Феликса Милекера бр. 12/3, чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре дипл.инж.арх. Роберт Милата лиценца бр. 300 L478 12.

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. 008/2026 од 04.02.2026. године у износу од 72.150,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 72.150,00 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.

IX Налаже се инвеститорима да до издавања употребне дозволе изврше спајање кат. парцела бр. 277731 и 277732 Ко. Вршац истог власника.

## Образложење

ГРАД ВРШАЦ, инвеститор [REDACTED] поднели су кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозвол за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+0 (са галеријом) на катастарској парцели бр. 27731 КО Вршац површине 485m<sup>2</sup> и на катастарској парцели бр. 27732 КО Вршац површине 2394m<sup>2</sup> у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.138 на Гудуричком путу бр.75 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. 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, на основу којих је утврђено постојање права својине на катастарским парцелама бр. 27731 и 27732 Ко. Вршац уписаним у уделу 1/2 у корист подносиоца захтева.

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 извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране "D3 PROJEKT", Вршац Доо. из Вршца ул. Сремска б9а, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима број: ROP-VRS-37059-LOC-1/2025, заводни број: 351-813/2025-IV-03 од 02.12.2025. године, 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. 20/25 од децембра 2025. године, сачињен од стране Пројектног бироа из Вршца, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле дипл.инж.арх. Роберт Милата лиенца бр. 300 L478 12 потврдио 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 пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима и у свом извештају утврдило да је Извод из пројекта у складу са локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку

израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број 008/2026 од 04.02.2026. године, обрачунат је у износу од 72.150,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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 су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели 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: дипл.прав. Милица Панчевац

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЈКП "Други Октобар" Вршац
3. ЕПС Дистрибуцији

4. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине

5. Грађевинској инспекцији

6. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић

