

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-38995-CPI-3/2026

Заводни број: 001314257 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 20.03.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, улица Анђе Ранковић 12/3, Вршац, 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 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), 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** инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] Вршац, за извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 1890 КО Вршац површине 226м<sup>2</sup> у Улици Косанчић Ивана бр.14, блок бр.120, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

II Основни подаци о објектима: Предметни стамбени објекат је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011, спратности стамбеног објекта П+1, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) стреха: 6,38м, слеме: 10,14м, нето изграђене површине: 214,77м<sup>2</sup>, бруто изграђене површине: 269,02м<sup>2</sup>, предрачунске вредности објекта у износу 17.820 000,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-38995-LOC-1/2025, заводни бр. 351-853/2025-IV-03 од 18.12.2025. године, који су измењени локацијским условима број: ROP-VRS-38995-LOCA-2/2025, заводни бр. 351-928/2025-IV-03 од 05.01.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 52/25/ПГД од марта 2026. године, чији је носилац израде техничке документације „Пројектни биро“ из Вршца чији су саставни делови: 0. главна свеска овереном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Роберта Милате лиценца бр. 300 L478 12 издата од Инжењерске коморе Србије; 1. пројекат архитектуре, 10. пројекат припремних радова а одговорни пројектант је дипл.инж. арх. Роберт Милата лиценца бр. 300 L478 12 издата од Инжењерске коморе Србије и елаборат

енергетске ефикасности чије је овлашћено лице за израду дипл.инж. арх. Роберт Милата бр. овлашћења 381 1085 13; Извод из пројекта број техничке документације: 52/25/ПГД од марта 2026. године, чији је носилац израде техничке документације „Пројектни биро“ из Вршца, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж. арх. Роберта Милате лиценца бр. 300 L478 12 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 21/26 од марта 2026. године, урађена је од стране Бироа „Д3 Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат припремних радова је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 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, које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 30/2026 од 19.03.2026. године, у износу од 147.713,00 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 147.713,00 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 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 инвеститор [REDACTED] Вршац, поднела је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног

стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 1890 КО Вршац у Улици Косанчић Ивана бр.14, блок бр.120, зона мешовитог становања бр.17 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).

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.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 1890 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини Анкице Шајн, Косанчић Ивана бр. 14, Вршац те је инвеститор лице које има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-38995-LOC-1/2025, заводни бр. 351-853/2025-IV-03 од 18.12.2025. године, који су измењени локацијским условима број: ROP-VRS-38995-LOCA-2/2025, заводни бр. 351-928/2025-IV-03 од 05.01.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу породичног стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 1890 КО Вршац у Улици Косанчић Ивана бр.14, блок бр.120, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације бр. 52/25/ПГД од марта 2026. године, чији је носилац израде техничке документације „Пројектни биро“ из Вршца, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима ROP-VRS-38995-LOC-1/2025, заводни бр. 351-853/2025-IV-03 од 18.12.2025. године, који су измењени локацијским условима број: ROP-VRS-38995-LOCA-2/2025, заводни бр. 351-928/2025-IV-03 од 05.01.2026. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Роберт Милата, лиценца бр. 300 О177 15 издата од Инжењерске коморе Србије.

Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 21/26 од марта 2026. године, урађеној од стране стране Бироа „ДЗ Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 потврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца број: ROP-VRS-

38995-LOC-1/2025, заводни бр. 351-853/2025-IV-03 од 18.12.2025. године, који су измењени локацијским условима број: ROP-VRS-38995-LOCA-2/2025, заводни бр. 351-928/2025-IV-03 од 05.01.2026. године, да је 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 за грађевинску дозволу за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 269,02m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 1890 КО Вршац површине 226m<sup>2</sup> у Улици Косанчић Ивана бр.14, блок бр.120, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу 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)..

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти број: 30/26 од 19.03.2026. године, обрачунат је у износу од 147.713,00 динара на основу члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Вршца“, број 16/2018 и 10/2019).

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.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.
2. ЕД Панчево
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод
4. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић