

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-5346-CPI-3/2026

Заводни број: 003163630 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 08.07.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] и [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за изградњу Занатско-угоститељског објекта- пекаре, спратности П+0, улица Космајска бр.2 Вршац, бруто развијене грађевинске површине 118,31м², КП број 9585/7 КО Вршац, категорија објекта: Б, класификациони број: 121113 , 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), 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] и [REDACTED]
[REDACTED] за извођење радова на изградњи Занатско-угоститељског објекта- пекаре, категорије Б, класификациони број: 121113, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 118,31м², на кат.парц. број 9585/7 КО Вршац, улица Космајска бр.2 Вршац.

II Основни подаци о објекту и локацији: укупна бруто површина објекта је: 118,31 м², укупна нето површина објекта је 109,06 м², површина земљишта под објектом/заузетост: 118,31 м², спратност П+0, број пословних простора: 1, број паркинг места: 6. Предрачунска вредност радова износи: 8.500.000,00 RSD bez PDV-a.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-5346-LOC-1/2026, заводни број: 000774063 2026 09139 004 003 351 160 од 23.02.2026.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 31.4/2026 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. Иван Пешић лиценца бр.310 0292 15, Елаборат заштите од пожара бр. 5-EZOP/2026 урађен

од стране Biro за projektovanje »GRIM – ZAŠTITA« Kupinik, ul. Kordunska br. 22, Kupinik чији је одговорни пројектант дипл.инж.заштите од пожара Момир Гергијевски лиценца бр. 07-152-394/13 и Елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца бр. 381 0191 12, 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. 2106/2026-ТК од 21.06.2026.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.002990609 2026 09139 004 007 382 008 од 22.06.2026. године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења.

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти, које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 84/2026 од 06.07.2026. године у износу од 254.428,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од 254.428,00 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 деограђевинске 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 Инвеститор је дужан да, када да је у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, достави овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује техничка документација, а који ће овај орган по пријему, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, поднети органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститори

и

поднели су кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу

Занатско-угоститељског објекта- пекаре, категорије Б, класификациони број: 121113, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 118,31m², на кат.парц. број 9585/7 КО Вршац, улица Космајска бр.2 Вршац.

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. 9585/7 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини супружника [REDACTED]

[REDACTED] те да инвеститори имају одговарајуће право на парцели у складу са чланом 135.Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-5346-LOC-1/2026, заводни број: 000774063 2026 09139 004 003 351 160 од 23.02.2026.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за извођење радова на изградњи на изградњи Занатско-угоститељског објекта- пекаре, категорије Б, класификациони број: 121113, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 118,31m², на кат.парц. број 9585/7 КО Вршац, улица Космајска бр.2 Вршац.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу 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. 2106/2026-ТК од 21.06.2026.године, урађен од стране »ARHITEK plus« DOO Vršac, Banatska 4, 26300 Vršac, 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 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 приложио 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. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
- 3.Покрајинском секретаријату за здравство Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву
4. ЕД Панчево
5. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод
6. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ИЈ Панчево
7. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине
8. архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић