

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-6628-CPI-2/2026

Заводни број: 002102666 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 23.04.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом путем пуномоћника Невене Живић из Вршца, ул. И. Милутиновића бр. 107, 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 инвеститору [REDACTED]

Вршац, за извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде, у зони мешовитог становања бр.15 у блоку бр.26 у Вршцу у Улици Никите Толстоја бр.40 на катастарској парцели бр.5999 КО Вршац површине 414m².

II Основни подаци о објекту: Стамбени објекат је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011 спратности П+0, нето изграђене површине 89,19², бруто изграђене површине 111,27m², предрачунске вредности радова у износу од 7.200.000,00 динара без Пдв-а.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-6628-LOC-1/2026, заводни број: 001125814 2026 09139 004 003 351 160 од 24.03.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: ПГД 03003/26 од 30.03.2026. 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;

10. Пројекат рушења а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 A00242 19 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 03003/26 од 30.03.2026. 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. 08/26 од 01.04.2026. 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 на основу обавештења бр. 48/2026 од 23.04.2026. године, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања прибавило по службеној дужности, да није предвиђено плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, јер је површина објекта који се гради мања од површине објекта који се уклањају.

V Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

VII 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.

VIII 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, инвеститор [REDACTED] поднео је путем пуномоћника Невене Живић из Вршца, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, у зони мешовитог становања бр.15 у блоку бр.26 у Вршцу у Улици Никите Толстоја бр. 40 на катастарској парцели бр. 5999 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. 5999 Ко. Вршац уписана приватна својина Ђура Адриана из Вршца, Хероја Пинкија бр. 53А, те је инвеститор пружио доказ о одговарајућем праву на кат. парцели бр. 5999 Ко. Вршац у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у сагласност хипотекарног повериоца Банке "INTESA" од 15.04.2026. године, утврђено је да је дата сагласност за рушење и брисање објеката 1,2 и 6 на кат. парцели бр. 5999 Ко. Вршац и изградњу новог објекта.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-6628-LOC-1/2026, заводни број: 001125814 2026 09139 004 003 351 160 од 24.03.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу стамбеног објекта и да исти представљају основ за израду техничке документације на кат. парцели број: 5999 КО Вршац, ул. Никите Толстоја бр. 40 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације ПГД 03003/26 од 30.03.2026. 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-6628-LOC-1/2026, заводни број: 001125814 2026 09139 004 003 351 160 од 24.03.2026. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована дипл.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 А00242 19. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 08/26 од 01.04.2026. године, урађеној од стране PR ПРОЈЕКТ „INGRAD“ из Београда, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. дипл.инж.арх. Невена Јовановић лиценца бр. 300 Р902 18, потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима број: ROP-VRS-6628-LOC-1/2026, заводни број: 001125814 2026 09139 004 003 351 160 од 24.03.2026. 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, дел.бр. ПГД 03003/26 од марта 2026. године, који је саставни део Пројекта за грађевинску дозволу, за изградњу Стамбеног објекта - породичне куће спратности П+0, нето површина 89,19м² и бруто површине 111,27м², на кат.парцели бр. 5999, КО Вршац у Вршцу, у улици Никите Толстоја бр.40,

инвеститора Ђура Адриана из Вршца, Улица Хероја Пинкија бр.53А, у складу је са издатим Локацијским условима.

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.

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 i 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. Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца

3. Грађевинској инспекцији

4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.граф. Зорица Поповић