

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-9752-CPI-2/2026

Заводни број: 002488621 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 20.05.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичног стамбеног објекта, спратности П+0 бруто развијене грађевинске површине 171,68м², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 27852/1 КО Вршац површине 728 м² у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.136 у Моравској улици б.б. у Вршцу, 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 инвеститору [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу Породичног стамбеног објекта, спратности П+0 бруто развијене грађевинске површине 171,68м², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 27852/1 КО Вршац површине 728 м² у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.136 у Моравској улици б.б. у Вршцу.

II Основни подаци о објекту и локацији: укупна БРУТО изграђена површина: 171,68 м² и укупна НЕТО корисна површина: 140,11 м², спратност објекта: П+0. Предрачунска вредност радова износи: 6.427.261,00 динара.

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр.ROP-VRS-9752-LOC-1/2026 заводни број: 001790382 2026 09139 004 003 351 160 од 24.04.2026.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 17/26 - ПГД од маја 2026. године урађен од стране Биро Д3 Пројект, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добродсављевића, број лиценце ИКС 300 6723 04, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности и Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026.године урађен од стране Бироа Д3 Пројект, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана

Добродсављевића, број лиценце ИКС 300 6723 04, који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре а одговорни пројектант за Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Marija Todorović PR MG CONCEPT ul. Cara Uroša 57/21, Beograd је Goran Todorović, d.i.a. 381 0260 12, са Извештајем о техничкој контроли бр.12/26 од маја 2026.године, израђен од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА Роберт Милата Вршац, ул. Анђе Ранковић чији је одговорни вршилац техничке контроле: дипл.инж.арх. Роберт Милата лиц.бр.300 Л478 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. 63/2026 од 20.05.2026. године у износу од 98.059,00 динара.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 98.059,00 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.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор [REDACTED] поднела је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Породичног стамбеног објекта, спратности П+0 бруто развијене грађевинске површине 171,68m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 27852/1 КО Вршац површине 728 m² у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.136 у Моравској улици б.б. у Вршцу.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16.Правилника.

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. 27852/1 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини [REDACTED], у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр.ROP-VRS-9752-LOC-1/2026 заводни број: 001790382 2026 09139 004 003 351 160 од 24.04.2026.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Породичног стамбеног објекта, спратности П+0 бруто развијене грађевинске површине 171,68m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 27852/1 КО Вршац површине 728 m² у зони породичног становања бр.5 у блоку бр.136 у Моравској улици б.б. у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026.год, урађен од стране Биро ДЗ Пројект, Вршац, 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 дипл.инж.арх. Драган Добродсављевић, број лиценце ИКС 300 6723 04.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр.12/26 од маја 2026.године израђен од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА", Вршац, ул. Анђе Ранковић 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 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.

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: Драгана Чанковић,дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
- 2.Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
- 5.Грађевинској инспекцији
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић