

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-28416-CPI-3/2025

Заводни број: 351-748/2025-IV-03

Датум: 28.10.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

Старине

Новака бр.31, Вршац, поднетом путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул. Анђе Ранковића бр. 12/3, 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 и 62/23), 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 доградњи породичне куће у улици Старине Новака бр. 31 у Вршцу, на кат. парц. бр. 2869 и 2870 КО Вршац у Вршцу, у зони бр.1 постојећег породичног становања, блок бр.105, у Вршцу.

II Основни подаци о објектима: Предметни стамбени објект је „А“ категорије, класификационе ознаке: 111 011, спратности стамбеног објекта П+0, висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) стреха: 2,80м, слеме:5,38м и 5,80м, нето дограђене површине: 37,65м<sup>2</sup>, бруто дограђене површине: 48,35м<sup>2</sup>, предрачунске вредности објекта у износу 3.300 000,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-28416-LOCH-2/2025, заводни бр. 351-638/2025-IV-03 од 29.09.2025. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 38/25/ПГД од октобра 2025. 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, 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: 38/25/ПГД од октобра 2025. 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. 118/25 од октобра 2025. године, урађена је од стране Бироа „Д3 Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре 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 целисти, које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 144/2025 од 24.10.2025. године, у износу од 20.840,798,00 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 целисти у износу од 20.840,00 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.

X Налаже се инвеститорима да пре издавања употребне дозволе изврше спајање кат. парцела бр. 2839 и 2870 Ко. Вршац.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Граду Вршцу, инвеститори [REDACTED], поднели су путем пуномоћника кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске

дозволе за доградњу породичне куће спратности П+0, у улици Старине Новака бр. 31 у Вршцу, Кат. парц. бр. 2869 и 2870 КО Вршац 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. 2869 и 2870 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини Душанке и Зорана Рикала из Вршца, Старине Новака бр. 31, у обиму удела 1/2, те су инвеститори лица која имају одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у сагласност хипотекарног повериоца дел. бр. 17242/25 од 14.10.2025. године, утврђено је да је дата сагласност за доградњу породичне стамбене зграде бр. 1 на кат. парцели бр. 2869 Ко. Вршац.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-28416-LOCH-2/2025, заводни број: 351-638/2025-IV-03 од 29.09.2025. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за доградњу, као и да исти представљају основ за израду техничке документације за доградњу породичне куће спратности П+0, у улици Старине Новака бр. 31 у Вршцу, кат. парц. бр. 2869 КО Вршац у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације бр. 38/25/ПГД од октобра 2025. 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 бр. ROP-VRS-28416-LOCH-2/2025, заводни број: 351-638/2025-IV-03 од 29.09.2025. 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. 118/25 од октобра 2025. године, урађеној од стране стране Бироа „Д3 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-28416-LOCH-2/2025, заводни број: 351-638/2025-IV-03 од 29.09.2025. 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 доградњу породичне куће спратности П+0, бруто површине дограђеног дела  $48,35\text{m}^2$  и нето површине дограђеног дела  $38,51\text{m}^2$ , спратности П+0, укупне бруто површине након доградње  $153,83\text{m}^2$  и укупне нето површине након доградње  $111,29\text{m}^2$ , у ул. Старина Новака бр. 31, Вршац, на парцели бр. 2869 и бр. 2870 КО Вршац, урађен од стране Пројектног бироа и одговорног пројектанта Роберта Милате, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Л478 12, У СКЛАДУ ЈЕ 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).

Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости број: 144/25 од 24.10.2025. године, обрачунат је у износу од 20.840,00 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 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.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника.

2. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић