

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-31437-СПИИ-6/2025

Заводни број: 351-635/2024-IV-03

Датум: 28.01.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву

за издавање грађевинске дозволе поднетом путем пуномоћника Бироа за пројектовање и консалтинг

, за издавање грађевинске дозволе 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 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту Правилник), 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. 18/2016 и 95/2018), руководилац одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022.године доноси:

**РЕШЕЊЕ  
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

- I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститору за извођење радова на изградњи Стамбеног објекта, спратности Пр+1, бруто развијене грађевинске површине 190,56m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111 011 на кат.парц.бр. 3709/1 КО Вршац, површине 196 m<sup>2</sup> у зони породичног становања бр.1 у блоку бр.97 у Улици Југ Богдана бр.84 у Вршцу.
- II. Налаже се инвеститору да пре почетка извођења радова изврши уклањање објеката на основу Решењу о грађевинској дозволи за припремне радове бр. ROP-VRS-31437-PWI-2/2024, Заводни број: 351-520/2024-IV-03 од 23.10.2024. године.
- III. Основни подаци о објекту и локацији: Укупна површина парцеле је 196,00m<sup>2</sup>, укупна бруто површина објекта је 190,56m<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта је 141,86m<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом је 97,74m<sup>2</sup>, спратност: Пр+1. Предрачунска вредност радова износи: 13.400.000,00 RSD.
- IV. Саставни део овог решења су : Локацијски услови бр. ROP-VRS-31437-LOC-1/2024, заводни број: 353-173/2024-IV-03 од 21.10.2024. године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском бр.24-27-IPGD-0 од октобра 2024 год. урађен од стране METRUM ING VRŠAC, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 O177 15, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024. год израђен од стране METRUM ING VRŠAC, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac, потписан печатом

личне лиценце од стране главног пројектанта Наташе Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 0177 15, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности је маст.инж.грађ. Александар Аврамовић, лиценца бр. 381 1126 21, са Извештајем о извршеној техничкој контроли бр. 1111/2024-ТК, децембар 2024. године, а која је извршена од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR Biro за пројектовање, инжењеринг и консалтинг ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR, чији је одговорни вршилац техничке контроле: дипл.инж.арх. Александар Радуловић, бр.лиц. 321 A168 23.

- V. 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. 004/2025 од 27.01.2025. године у износу од 47.527,00 динара.
- VI. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 47.527,00 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.
- VII. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.
- VIII. Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова пре почетка извођења радова.
- IX. Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за доградњу 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

Невена Ранков, БРЕГАЛНИЧКА 6, Вршац, Вршац, поднела је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-31437-CPI-5/2024 за изградњу Стамбеног објекта, спратности Пр+1, бруто развијене грађевинске површине 190,56м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111 011 на кат.парц.бр. 3709/1 КО Вршац, површине 196 м<sup>2</sup> у зони породичног становања бр.1 у блоку бр.97 у Улици Југ Богдана бр.84 у Вршцу.

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.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 3709/1 КО Вршац и утврдило да је иста у

приватној својини инвеститора [REDACTED] те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту сходно чл. 135. Закона

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-13634-LOC-1/2022, заводни број: 353-75/2022-IV-03 од 24.05.2023. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу Стамбеног објекта на кат.парц.3709/1 КО Вршац.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране METRUM ING VRŠAC, Vojnički trg 1/lokal 2, 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 именована Наташа Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 O177 15.

Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 1111/2024-TK, decembar 2024. godine, а која је извршена од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR Biro за projektovanje, inženjering i konsalting ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR 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 пројектно-техничку документацију, 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 објеката ("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 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.

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 590,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Драгана Чанковић

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:  
дипл.инж.арх.Дамир Средић

Доставити:

1. Инвеститорима путем пуномоћника
2. ЕД Панчево
3. Грађевинској инспекцији
4. архиви

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**дипл.инж.грађ. Зорица Поповић**