

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-39799-СПИИ-3/2025

Заводни број: 351-79/2025-IV-03

Датум: 25.02.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву

поднетом путем пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију тавана и доградњу спрата у вишепородичној стамбено пословној згради спратности П+2 у новонасталу спратност П+3, на кат. парц. бр. 5573, КО Вршац, улица Сунчани трг бр. 1, 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, 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 извођење радова на реконструкцији тавана и доградњи спрата у објекту Стамбено - пословне зграде, означене бр.1, постојеће спратности П+2, новонастале спратности П+3, а која се налази на кат. парц. бр. 5573, КО Вршац, у Вршцу, Сунчани трг бр. 11.

**II Основни подаци о објекту и локацији:** Категорија објеката је "Б", класификациона ознака 112212, укупна површина парцеле: 204м<sup>2</sup>, укупна БРУТО изграђена површина: 218,00 м<sup>2</sup>, укупна НЕТО површина: 189,55 м<sup>2</sup>, површина НЕТО поткровља: 189,55 м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом/заузетост: 204,00м<sup>2</sup>, спратност (надземних и подземних етажа): П+3, број функционалних јединица/број станова: 3, површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Извода из пројекта за грађевинску дозволу, Предрачунска вредност објекта износи: 10.029.150,00 RSD.

**III Саставни део овог решења су:** Локацијски услови бр. ROP-VRS-39799-LOC-1/2024, заводни број: 353-209/2024-IV-03 од 24.12.2024.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД-1/25 од фебруара 2025. године урађен од стране Асоцијације за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр. 94 потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл.

инж. арх. број лиценце 300 6723 04, чији су саставни делови : 0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. ПГД-1/25; 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. ПГД-1/25; 2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. ПГД-1/25 и ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ бр. ПГД-ЕЕ-2/24, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2025.године урађен од стране студио урађен од стране Асоцијације за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр. 94 потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића, дипл. инж. арх. број лиценце 300 6723 04 а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, одговорни пројектант за пројекат конструкције је Урош Ивковић, маст.инж.грађ.лиценца бр. 344И10321 и одговорни пројектант за Елаборат енергетске ефикасности је Раде Ђукић, дипл.инж.маш.лиценца бр. 381 1394 15, са Извештајем о техничкој контроли од 19.02.2025.године израђеним од стране „СУПЕР ДОМ“ Д.О.О. Бајина Баштанских бораца 24, Бајина Башта чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Марија Миливојевић, дипл.инж.арх ,лиценца бр. 300 N928 15 и Извештајем о техничкој контроли од 19.02.2025.године израђеним од стране Агенције за инж. делатности “Вук” Јована Јовановића Змаја 12, Бајина Башта чији је одговорни вршилац техничке контроле за пројекат конструкције дипл.инж.грађ. Милија Ђукић, лиценца број: 310 2042 03, Уговор закључен дана 28.12.2023.године између СЗ Сунчани трг 11, коју заступа Грубишић Милан из Вршца Сунчани трг 11/6, управник и Дамјанов Панић Марије из Вршца, Патријарха Рајачића 1а, а који је оверен код Јавног бележника Шинжар Владимира под бр. УОП - II :9904-2023 и Одлука Скупштине стамбене заједнице Сунчани трг 11 чији су саставни део оверене Сагласности сувласника објекта Стамбено пословне зграде, односно власника посебних делова објекта, за извођење радова на предметном објекту.

**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, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања издало под бр. 19/2025 од 25.02.2025. године у износу од **469.004,00 динара**.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од **469.004,00 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 извођење радова на предметном објекту 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 ██████████  
██████████ путем пуномоћника ██████████ поднела је  
крз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-39799-CPI-  
2/2025 од 22.02.2025 године за извођење радова на реконструкцији тавана и доградњи  
спрата у објекту Стамбено - пословне зграде, означене бр.1, постојеће спратности П+2,  
новонастале спратности П+3, а која се налази на кат. парц. бр. 5573, КО Вршац, у Вршцу,  
Сунчани трг бр. 11.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по усаглашеном 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 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. 5573 КО Вршац и утврдило да се на истој  
налази објекат Стамбено - пословне зграде, означене бр.1, спратности П+2, у заједничкој  
својини власника посебних делова уписаних у В лист 2. део.

Увидом у приложену Одлуку Скупштине стамбене заједнице Сунчани трг 11, Вршац чији  
саставни део чине оверене Сагласности власника посебних делова бр. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 и у  
приложени Уговор од 28.12.2023. године закључен између СЗ Сунчани трг 11, коју заступа  
Грубишић Милан из Вршца Сунчани трг 11/6, управник и ██████████  
██████████ а који је оверен код Јавног бележника Шинжар Владимира под бр.  
УОП - II :9904-2023 овај орган је утврдио да је испуњен услов прописан одредбама члана  
135. став 9. Закона и члана 42. и 44. Закона о становању и одржавању зграда ( "Службени  
гласник РС" бр. 104/2016 и 9/2020), те да инвеститор има одговарајуће право на објекту у  
смислу члана 135 Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-39799-LOC-1/2024, заводни број: 353-209/2024-IV-  
03 од 24.12.2024. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за за  
реконструкцију тавана и доградњу спрата у вишепородичној стамбено пословној згради  
спратности П+2 , новонастале спратности П+3, на кат. парц. бр. 5573, КО Вршац, улица  
Сунчани трг бр. 11, категорије Б, класификациони број 112212.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2025. год, урађен од стране  
Асоцијације за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр.  
94, 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  
Драган Добросављевић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 6723 04. Увидом у Извештаје о  
техничкој контроли израђене од стране „СУПЕР ДОМ“ Д.О.О. Бајина Баштанских бораца 24,

Бајина Башта и Агенције за инж. делатности "Вук" Јована Јовановића Змаја 12, Бајина Башта утврђено је да су одговорна лице техничке контроле потврдила 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, 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 издатим локацијским условима и у свом извештају утврдило је да је Извод из пројекта у складу са Локацијским условима број ROP-VRS-39799-LOC-1/2024, заводни број: 353-209/2024-IV-03, (Урбанистичким пројектом бр.тех.док. УП-2/24 од јула 2024. године, и Потврде од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања број 350-147/2024-IV-03 од 18.11.2024. године) 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 решења о грађевинској дозволи 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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Јелена Вулановић

Обрадила: дипл.прав.Драгана Чанковић

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. Одељење за инвестиције и капитална улагања Града Вршца
4. ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац;
5. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
6. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца

7. Грађевинској инспекцији и
8. Архиви

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