

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-10290-СПИ-3/2026

Заводни број: 002156917 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 05.05.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и кашитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ŽITOBANAT VRŠAC, Матични број: 08195722, ПИБ: 102084390, ДРУГИ ОКТОБАР 94, Вршац, поднетом путем пуномоћника Пешић Ивана из Вршца, Војнички трг 1/2 Вршац, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Управне зграде, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 513,82m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама бр. 8746/1 КО Вршац, површине 13068 m² и 8746/2 КО Вршац, површине 4656 m², у Улици 2. Октобра бр.94, општа радна зона, блок бр.71 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), руководиоца 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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ŽITOBANAT VRŠAC, Матични број: 08195722, ПИБ: 102084390, ДРУГИ ОКТОБАР 94, Вршац, грађевинска дозвола за изградњу Управне зграде, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 513,82m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама бр. 8746/1 КО Вршац, површине 13068 m² и 8746/2 КО Вршац, површине 4656 m², у Улици 2. Октобра бр.94, општа радна зона, блок бр.71 у Вршцу.

II Основни подаци о објекту: укупна БРУТО изграђена површина објекта: 513,82m², укупна НЕТО површина: 423,63m², површина земљишта под објектом: 259,10m², спратност је П+1, Предрачунска вредност радова износи:55.000.000,00 RSD (bez PDV-a).

III Саставни део овог решења су: Локацијски услови бр. ROP-VRS-10290-LOC-1/2025, заводни број: 351-239/2025-IV-03 од 28.04.2025.године, ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр.P23-03-PGD -0 од августа 2025 год. урађен од стране METRUM ДОО VRŠAC, Војнички трг 1/lokal 2, Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милице Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22, чији су саставни делови:

О ГЛАВНА СВЕСКА бр: P23-03-PGD-0-одговорни пројектант Милица Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22; 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: P23-03-PGD-1 -одговорни пројектант Милица Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22; 2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр: P23-03-PGD-2-одговорни пројектант Иван Пешић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 O292 15 ; 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр: P23-03-PGD-3 -одговорни пројектант Бојан Ђорђевић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 314 A156 04; 4.1 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр: MI-2025-09 , израђен од стране Милуновић Инжењеринг ЕПЦ д.о.о. Вршац Гудурички пут 61, Вршац-одговорни пројектант Ненад Милуновић, дипл.инж.ел. Број лиценце: 350 L510 12; 5/2 ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА АУТОМАТСКУ ДЕТЕКЦИЈУ И ДОЈАВУ ПОЖАРА И ДЕТЕКЦИЈЕ ГАСА бр:PGD 223/25-5, израђен од стране Друштво са ограниченом одговорношћу ПОЖАР-ЕЛЕКТРО ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Вршац Цара Душана 105, Зрењанин, одговорни пројектант -Војин Керлета, дипл.инж.ел. Број лиценце: 353 I230 ; 22 6/1 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр:P23-03-PGD-6 , одговорни пројектант - Драган Керкез д.и.м. Број лиценце:330 E308 07; ПРОЈЕКАТ УКЛАЊАЊА ОБЈЕКТА бр. P23-03-PGD-10 одговорни пројектант Иван Пешић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 O292 15 ; ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ бр. :23-03-PGD-EE, одговорни пројектант маст.инж.грађ. Александар Аврамовић, лиценца бр. 381 I126 21; ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА бр: :01 -EZOP/2026 , израђен од стране Момир Георгијевски ПР Биро за пројектовање ГРИМ-ЗАШТИТА Купиник Кордунска 22, 26368 Купиник Овлашћено лице: Момир Георгијевски, дип.инг.зоп. Овлашћење број: 07-152-394/13 од 14.08.2015. године, Извод из Пројекта за грађевинску дозволу од августа 2025 год. урађен од стране METRUM ДОО VRŠAC, Vojnički trg 1/lokal 2, Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милице Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 A046 22 са Извештајем о извршеној техничкој контроли бр. 1114/2025-ТК, од новембра 2025.године а која је извршена од стране АЛЕКСАНДАР РАДУЛОВИЋ ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг АРХИПРОЈЕКАТ АЛИБУНАР, чији су одговорни вршиоци техничке контроле: Александар Радуловић, дипломирани инжењер архитектуре 321 A168 23, Миодраг Здравковић, дипл.инж.грађ.лиценца бр. 310 O642 16, Ненад Цветковић маст.инж.ел. 351I09922 и Раде Ђукић дипл.маш.инж. 330 M914 13 и Решење бр.382-28/2025 од 11.08.2025. године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења .

IV Утврђује се, на основу Обавештења о плаћању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 53/2026 (ROP-VRS-10290) од 30.04.2026.године, да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта јер је површина објекта који се гради мања од површине објекта који се уклањају.

V Инвеститор подноси пријаву радова овом органу 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 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.

VIII Инвеститор је дужан да, када да је у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу

мера заштите од пожара, достави овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује техничка документација, а који ће овај орган по пријему, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, поднети органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

IX Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат.парцела бр. 8746/1 и 8746/2 Ко Вршац.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ŽITOBANAT VRŠAC, ДРУГИ ОКТОБАР 94, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRS-10290-CPI-2/2026 од 28.04.2026 године за изградњу Управне зграде, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 513,82m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама бр. 8746/1 КО Вршац, површине 13068 m² и 8746/2 КО Вршац, површине 4656 m², у Улици 2. Октобра бр.94, општа радна зона, блок бр.71 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.

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 израђен 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. 8746/1 и 8746/2 Ко Вршац и утврдило да су исте у приватној својини DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ŽITOBANAT VRŠAC, ДРУГИ ОКТОБАР 94, Вршац, у обиму удела 1/1 те да инвеститор има одговарајуће право на парцели у складу са чланом 135.Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-10290-LOC-1/2025, заводни број: 351-239/2025-IV-03 од 28.04.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за извођење радова на изградњи објекта Управне зграде, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 513,82m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама бр. 8746/1 КО Вршац, површине 13068 m² и 8746/2 КО Вршац, површине 4656 m², у Улици 2. Октобра бр.94, општа радна зона, блок бр.71 у Вршцу.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране METRUM ДОО ВРШАС, Војнички трг 1/локал 2, Вршас 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 Милица Ивковић, маст.инж.арх. лиценца бр. 321 А046 22. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 1114/2025-ТК, од новембра 2025.године, сачињен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR Biro за projektovanje, inženjering i konsalting ARHIPROJEKAT 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 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 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 приложио 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: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити: 1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца; 3. Архиви 4.Грађевинској инспекцији

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић