

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-12551-CPI-4/2026

Заводни број: 003356271 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 16.07.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву "SOLGRAD" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU VRŠAC, Матични број: 22183362, ПИБ: 115611774, Игманска 28, Вршац, поднетом путем пуномоћника Доо. "Расинг" из Вршца, ул. Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2, 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, 62/23 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23 и 33/26), 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. 18/16 и 85/2018), 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 инвеститору "SOLGRAD" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU VRŠAC, Игманска 28, Вршац, за извођење радова на изградњи породичног стамбено пословног објекта са 4 стана, два пословна простора, 1 гаражним местом и 4 паркинг места, на кат. парцели бр. 7774, КО Вршац у Вршцу површине 408m², у улици Гаврила Принципа бр. 56, у зони мешовите стамбене изградње – зона 18, делови блока бр. 53, према спецификацији посебних делова исказаној у изводу из пројекта бр. 160/26 од јуна 2026, године израђеном од стране Доо. „РАСИНГ“ из Вршца, Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2.

II Основни подаци о објекту: Предметни објекат је „Б“ категорије, класификационе ознаке: 112221 и 122011, спратности П+2, нето површине 577,25m², бруто површине 723,67m², предрачунске вредности радова у износу од 41.310.360,00 динара без Пдв-а.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-12551-LOC-3/2026, заводни број: 002987434 2026 09139 004 003 351 160 од 09.07.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: ПГД 160/26 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. „РАСИНГ“ из Вршца, Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2 који чине:

0. Главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Магдалене Миљков, лиценца бр. 321 A051 22 издата од Инжењерске коморе Србије;

1. Пројекат архитектуре а одговорни пројектант је маст.инж.арх. Татјана Паунов лиценца бр. 300 П 12216 издата од Инжењерске коморе Србије;

2. Пројекат конструкције а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић лиценца бр. 310 2419 03 издата од Инжењерске коморе Србије;

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Пројектног бироа "ЕЛПРОС СТУДИО" Олгица Јовановић ПР Шапине, а овлашћено лице за израду елабората је маст.инж.арх. Немања Вуковић, лиценца бр. 381 A00155 19 издата од Инжењерске коморе Србије;

- Извод из пројекта број техничке документације: ПГД 160/26 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације Доо. „РАСИНГ“ из Вршца, Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2 потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Магдалене Миљков, лиценца бр. 321 A051 22, издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр.1007/26 од 10.07.2026. године, урађена је од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „Биро Инград“, из Вршца, ул. Иве Милутиновића бр. 107, из Вршца, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је маст.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 A00242 19 издата од Инжењерске коморе Србије и за пројекат конструкције одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Дреаган Дамњановић, лиценца бр. 310 H123 09 издата од Инжењерске коморе Србије

- Сагласност на план управљања отпадом од 04.07.2026. године.

IV Утврђује се да је допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен 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. 91/2026 од 16.07.2026. године, у износу од 2.334.669,00 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 целости у износу од 2.334.669,00 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.

Образложење

Граду Вршцу инвеститор "SOLGRAD" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU VRŠAC, Игманска 28, Вршац, Вршац, поднело је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта са 4 стана, два пословна простора, 1 гаражним местом и 4 паркинг места, на кат. парц. 7774, КО Вршац у Вршцу површине у улици Гаврила Принципа бр. 56, у зони мешовите стамбене изградње – Зона 18, делови блока бр. 53.

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 и 33/26).

Решавајући по поднетом захтеву ГРАД ВРШАЦ, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности и утврдио да је кат. парц. бр. 7774 Ко. Вршац у приватној својини Доо "SOLGRAD" Игманска бр. 28, Вршац у уделу 1/1, те је инвеститор лице које је пружио доказ о одговарајућем праву у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-12551-LOC-3/2026, заводни број: 002987434 2026 09139 004 003 351 160 од 09.07.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за изградњу стамбено пословног објекта са 4 стана, два пословна простора, 1 гаражним местом и 4 паркинг места, на кат. парц. 7774 КО. Вршац у Вршцу у улици Гаврила Принципа бр. 56, у Зони мешовите стамбене изградње – Зона 18, делови блока бр. 53.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације ПГД 160/26 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације, Доо. „РАСИНГ“ из Вршца, Ђуре Јакшића бр. 7, локал 2, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-12551-LOC-3/2026, заводни број: 002987434 2026 09139 004 003 351 160 од 09.07.2026. године, године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована маст.инж.арх. Магдалена Миљков, лиценца бр. 321 A051 22. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 1007/26 од 10.07.2026. године, урађеној од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО ИНГРАД“, из Вршца, Иве Милутиновића бр. 107, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Невена Живић, лиценца бр. 300 A00242 19, потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима број. ROP-VRS-12551-LOC-3/2026, заводни број: 002987434 2026 09139 004 003 351 160 од 09.07.2026. године, које је издало Одељење за просторно планирање,

урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, 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 утврдило да је извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе за изградњу породично стамбено – пословног објекта, спратности П+2, са 4 стана, два пословна простора, 1 гаражним местом и 4 паркинг места, на КП бр. 7774 К.О. Вршац у улици Гаврила Принципа бр. 56, инвеститора „СОЛГРАД” Доо. Вршац Игманска бр. 28, Вршац, у складу је 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. Законакао 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 3.500,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 430,00 и 4.880,00 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 и 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 Централниинформациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 630,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.правник Милица Панчевац

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх.
Јелена Вулановић

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП "Други Октобар" Вршац, сектор Водовод и канализација;
4. Услови ЈКП "Други Октобар" Вршац, служба "Гасовод";
5. ПТ "Телеком Србија" АД Панчево;
6. Одељење за комуналне и стамбене послове, Град Вршац,
7. Одељење за инвестиције и капитална улагања, Град Вршац,
8. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић