

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-23222-CP1-3/2026

Заводни број: 000684731 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 26.02.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања решавајући по захтеву ORTUS SOLIS DOO Beograd, Матични број: 21867438, ПИБ: 113442437, ПРЕГРЕВИЦА 13, Београд (Земун), Београд - Земун, поднетом путем пуномоћника Милићевић Драгана из Бачке Паланке, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Фотонапонске електране "Energy Sun" излазне активне снаге 999 kW са припадајућим трафостаницама ТС1 и кабловским водовима у Вршцу, на КП бр. 30230 К.О. Вршац, површина катастарске парцеле 11996 m², категорије Г, класификациони број 230201, ул. Павлишки пут бб, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 135. 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), члана 18. 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. 9/2025) 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

I ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора ORTUS SOLIS DOO Beograd, Матични број: 21867438, ПИБ: 113442437, ПРЕГРЕВИЦА 13, Београд (Земун), Београд - Земун, за издавање грађевинске дозволе за изградњу (намена објекта:) Производни објекат, објекат за производњу електричне енергије, снага при предаји енергије 999kW, снага при преузимању енергије 50kW. Прикључак на електроенергетску мрежу у складу са Условима Електродистрибуција Панчево број 2541200-D.07.15-341781/1 од дана 24.07.2024. Прикључак на саобраћајницу се изводи на сабирну саобраћајницу на к.п. 30231 к.о. Вршац, а до момента изградње сабирне саобраћајнице прикључење ће бити преко приременог саобраћајног прикључка на државни пут 1Б реда број 10 (к.п. 30526 к.о. Вршац) све према Условима ЈП Путеви Србије број 953-3135/25-1 од дана 20.02.2025., (капацитет:) 0.99 MW, са припадајућим трафостаницама ТС1 и кабловским водовима у Вршцу, на КП бр. 30230 К.О. Вршац, површина катастарске парцеле 11996 m², категорије Г, класификациони број 230201, ул. Павлишки пут бб, због неиспуњености формалних услова.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор ORTUS SOLIS DOO Beograd, ПРЕГРЕВИЦА 13, Београд (Земун), Београд - Земун, поднео је кроз ЦИС захтев за извођење радова на изградњи (намена објекта:) Производни објекат, објекат за производњу електричне енергије, снага при предаји енергије 999kW, снага при преузимању енергије 50kW. Прикључак на електроенергетску мрежу у складу са Условима Електродистрибуција Панчево број 2541200-D.07.15-341781/1 од дана 24.07.2024. Прикључак на саобраћајницу се изводи на сабирну саобраћајницу на к.п. 30231 к.о. Вршац, а до момента изградње сабирне саобраћајнице прикључење ће бити преко приременог саобраћајног прикључка на државни пут 1Б реда број 10 (к.п. 30526 к.о. Вршац) све према Условима ЈП Путеви Србије број 953-3135/25-1 од дана 20.02.2025., (капацитет:) 0.99 MW, са припадајућим трафостаницама ТС1 и кабловским водовима у Вршцу, на КП бр. 30230 К.О. Вршац, површина катастарске парцеле 11996 m², категорије Г, класификациони број 230201, ул. Павлишки пут бб.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложени су:

- Доказ о уплати прописаних такса и накнада
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2026.године
- Решење бр. 381-16/2025 од 13.11.2025.године издато од стране Градске управе Вршац, Одељења за комуналне, стамбене и послове заштите животне средине
- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 040-25/0 од фебруара 2026.године
- Пуномоћје за заступање
- Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса)
- Решење бр. 382-37/2025 од 07.10.2025.године, издато од стране Градске управе Вршац, Одељења за комуналне, стамбене и послове заштите животне средине
- Локацијске услове бр. ROP-VRS-23222-LOC-1/2025 (ROP-VRS-23222-LOCAPEL-2/2025) заводни број: 351-537/2025-IV-03 од 29.09.2025.године.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да инвеститор путем пуномоћника није приложио сву документацију прописану чланом 135.Закона и чланом 17. Правилника, односно да нису испуњени следећи формални услови за поступање по захтеву:

Стручно лице овог одељења је извршило увид у приложену техничку документацију и увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да није достављено Решење о испуњености услова од стране ЈП "Путеви Србије", а у складу са чланом 17. Став 1 Закона о путевима, на Техничку документацију, а пре издавања Решења о грађевинској дозволи, што је наведено у условима број 953-3135/25-1 од 20.02.2025. године од стране ЈП Путеви Србије.

Обзиром да је у Локацијским условима и Изводу из пројекта за грађевинску дозволу наведено да се "прикључак на саобраћајницу изводи на сабирну саобраћајницу на к.п. 30231 к.о. Вршац, а до момента изградње сабирне саобраћајнице прикључење ће бити преко приременог саобраћајног прикључка на државни пут 1Б реда број 10 (к.п. 30526 к.о. Вршац) све према Условима ЈП Путеви Србије број 953-3135/25-1 од дана 20.02.2025.", није приложен доказ о решеним имовинско правним односима са власником парцеле бр. 30231 КО Вршац.

Даље, надлежни орган је сходно члану 17.став 4.Правилника утврђивао постојање одговарајућег права на земљишту и увидом у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 30230 КО Вршац утврдио да је иста земљиште у грађевинском подручју, површине 11996м², по култури њива 2.класе, у заједничкој приватној својини супружника Танасић Андријане и Танасић Бојана, обоје из Уба, Улица краља Петра првог ослободиоца 3/3, те да инвеститор ORTUS SOLIS DOO Beograd, ПРЕГРЕВИЦА 13, Београд (Земун),

Београд - Земун, нема одговарајуће право на земљишту прописано чланом 135.став 3. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи 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. Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом. Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре"*.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, да није приложено Решење о испуњености услова од стране ЈП "Путеви Србије", није приложен уговор о установљавању права службености пролаза односно доказ о решеним имовинско правним односима са власником парцеле бр. 30231 КО Вршац те да је као инвеститор означен ORTUS SOLIS DOO Београд, ПРЕГРЕВИЦА 13, Београд (Земун), а да је предметна парцела у заједничкој приватној својини супружника Танасић Андријане и Танасић Бојана, обоје из Уба, Улица краља Петра првог ослободиоца 3/3 овај орган је утврдио да су се у смислу члана 8ђ.и 135. Закона и члана 17.и 18. Правилника, стекли услови за примену цитираних прописа те је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, односно достави доказ о праву својине на предметној парцели, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе за и накнаде наведене у чл. 16 став.2 тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из члана 16.став 2.тачка 5 овог правилника.

Ако надлежни орган у поступку по усаглашеном захтеву не одобри изградњу објекта, односно извођење радова, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења из члана 16.став 2.тачка 5) овог правилника, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из чл.18. став

2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

У поступку по усаглашеном захтеву надлежни орган не може истицати нове недостатке, који нису претходно наведени у решењу којим је захтев одбачен, изузев у случају из става 5. овог члана. Ако подносилац захтева није исправио недостатке у усаглашеном захтеву, односно ако су утврђени додатни формални недостаци у случају из става 5. овог члана, надлежни орган ће донети решење о одбацавању захтева.

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 610,00 динара републичке административне таксе.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић