

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-13634-CPA-11/2025

Заводни број: 351-788/2025

Датум: 13.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву METRUM DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU VRŠAC, Матични број: 21181650, ПИБ: 109434168, Саве Мунђана 35, Вршац, поднетом путем пуномоћника Бироа за пројектовање и консалтинг МЕТРУМ ИНГ Вршац Пешић Иван ПР кога заступа Пешић Иван, за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-13634-CPI-2/2023, заводни бр.351-626/2023-IV-03 од 06.12.2023 године, које је исправљено решењем бр. ROP-VRS- 3634-TECCORO-6/2024 од 02.10.2024.године, и измењено Решењем бр.ROP-VRS-13634-CPA-8/2025, Заводни број: 351-349/2025-IV-03 од 28.05.2025.године, којим је одобрена изградња Стамбено - пословног објекта породичног типа, спратности П+1+Пк – са 4 стамбене јединице, 1 једним локалом и три гаражна места, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001 и изградња оградног зида на кат.парц.бр.3983 КО Вршац, у Вршцу, ул. Светозара Милетића бр.30 на основу члана 142. 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, 24/21, 27/23 и 91/25)-у даљем тексту :Закон, члана 22.-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16,95/18 и 2/23-одлука Ус), руководилац одељења Зорица Поповић, на основу овлашћења бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-13634-CPI-2/2023, заводни бр.351-626/2023-IV-03 од 06.12.2023 године, које је исправљено решењем бр. ROP-VRS-3634-TECCORO-6/2024 од 02.10.2024.године и измењено Решењем бр.ROP-VRS-13634-CPA-8/2025, Заводни број: 351-349/2025-IV-03 од 28.05.2025.године, којим је одобрена изградња Стамбено - пословног објекта породичног типа, спратности П+1+Пк – са 4 стамбене јединице, 1 једним локалом и три гаражна места, категорије Б, класификациони број 112221 и 123001 и изградња оградног зида на кат.парц.бр.3983 КО Вршац, у Вршцу, ул. Светозара Милетића бр.30, због измена насталих у току извођења радова а које се односе на измену функционалне организације у објекту и структурне организације стана 3 који из једноипособног стана прелази у четворособни стан -дуплекс. Измене су приказане у Измењеном пројекту за грађевинску дозволу бр.P22-04-IZM-2-IPGD-0 од октобра 2025.године, израђеним од стране METRUM DOO VRŠAC Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Milice Ivković, mast.inž.arh. лиценца бр. 321 A046 22.

II Саставни део овог решења су измењени Локацијски услови бр. ROP-VRS-13634-LOCA-7/2025, Заводни број: 351-48/2025-IV-03 од 10.02.2025.године, Сепарат пројекта за

измену грађевинске дозволе бр.Р22-04-ИЗМ-2-ІРGD-0 од октобра 2025.године, израђен од стране METRUM DOO VRŠAC Саве Мунђана 35, Вршац потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Milice Ivković, mast.inž.arh. лиценца бр. 321 A046 22, чији су саставни делови 0 GLAVNA SVESKA br: P22-04-ИЗМ-PGD-0, 1 PROJEKAT ARHITEKTURE br: P22-04-ИЗМ-PGD-1, Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране METRUM DOO VRŠAC Саве Мунђана 35, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Milice Ivković, mast.inž.arh. лиценца бр. 321 A046 22 а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, са Извештајем о извршеној техничкој контроли бр. 1031/2025-TK од октобра 2025.год, а која је извршена од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR Biro za projektovanje, inženjering i konsalting ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13, Alibunar, чији су одговорни вршиоци техничке контроле: Александар Радуловић, дипл.инж.арх, бр.лиц.: 321 A168 23 и Батрић Боричић, дипл.грађ.инж. бр.лиц. 310 P027 16.

III Допринос за уређење грађевинског земљишта за измену решења о грађевинској дозволи 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. 155/2025 од 12.11.2025.године у износу од 328.185,00 динара.

IV Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 328.185,00 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.Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

V Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао решење о измени грађевинске дозволе поновну пријаву радова.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши поновна пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

VII У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-13634-CPI-2/2023, заводни бр.351-626/2023-IV-03 од 06.12.2023 године, које је исправљено решењем бр. ROP-VRS- 3634-TECCORO-6/2024 од 02.10.2024.године и измењено Решењем бр.ROP-VRS-13634-CPA-8/2025, Заводни број: 351-349/2025-IV-03 од 28.05.2025.године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор METRUM DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU VRŠAC, САВЕ МУНЂАНА 35, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-13634-CPI-2/2023, заводни бр.351-626/2023-IV-03 од 06.12.2023 године, које је исправљено решењем бр. ROP-VRS- 3634-TECCORO-6/2024 од 02.10.2024.године и измењено Решењем бр.ROP-VRS-13634-CPA-8/2025, Заводни број: 351-349/2025-IV-03 од 28.05.2025.године.

Увидом у достављени усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Чланом 142. у ставу 1.2. и 4. закона прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења. Изменом се сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Током поступка, који је код овог органа покренут поводом напред назначеног захтева и који је спроведен у оквиру обједињене процедуре, у смислу члана 8ђ. и члана 142. Закона као и чланова 22. - 25. Правилника, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену грађевинске дозволе у погледу одступања од у току грађења и утврдио 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 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, те је сходно томе за доношење овог решења о измени грађевинске дозволе утврђена надлежност овог органа.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, приложио документацију прописану чланом 142. Закона и чланом 22. Правилника, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе је утврдио да су наведене измене у складу са важећим планским документом и да су се стекли и да су се стекли услови за примену цитираних прописа, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена републичка и градска административна такса за подношење захтева и издавање решења, као и накнада за ЦЕОП.

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.

Проверу техничке документације извршио:дипл.инж.арх. Дамир Средић
Обрадила:дипл.правник Чанковић Драгана

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
- 3.Грађевинској инспекцији
4. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић