

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-1491-CPA-9/2025

Заводни број: 351-405/2025-IV-03

Датум: 18.06.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника Анђелке Цветковић из Београда, ул. Високог Стевана бр. 52 за измену решења о грађевинској дозволи 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, 52/21 и 62/23), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), 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 ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Градске управе Вршац број: ROP-VRS-1491-CPIN-5/2025 заводни број: 351-644/2024-IV-03 од 03.02.2025. године, којом је дозвољено инвеститору [REDACTED] извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, у Вршцу, у Игманској улици бр.2, зона породичног становања бр.6, блок бр.16, на кат.парц.бр. 6211/1 КО Вршац, површине 300m² и кат. парц. бр. 6211/2 КО Вршац, површине 292m², због измена у току грађења које се односе на: проширење дневног боравка за 120 цм са јужне стране, чиме је промењена укуна бруто површина објекта за 5,19 м², па је нова бруто површина 233,83м², а нето површина је повећана за 5.09м², па је нова укупна нето површина 197,03 м². То је условило измене на неколико отвора на дневној соби и спаваћој соби број 9. Ради веће сигурности од површинских вода, измењена је и кота пода призмеља која је подигнута за један степен и сада је кота готовог пода на апсолутној коти 105,73, па је приземље издигнуто од улазне коте терена 83 цм. Самим тим је и висина слемена подигнута за 17 цм, као и висина венца.

II Саставни део овог решења је нови ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 00-50/2024 од јуна 2025. године, чији је носилац израде техничке документације "KVART Studio" Чачак, ул. Светог Саве бр.70/15 а који чине: 0 главна свеска бр: 00-50/2024; 1 пројекат архитектуре 00-50/2024; Елаборат енергетске ефикасности 00-50/2024.

III Извод из пројекта број техничке документације: 00-50/2024 од јуна 2025. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта маст.инж.арх.

Анђелке Цветковић лиценца број: 321 A015 21, која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, а овлашћено лице за израду елабората енергетске ефикасности је маст.инж.арх. Милош Јелисавчић, лиценца бр. 381 A292 22; техничка контрола бр. ТК31/2024 од јуна 2025. године, урађена је од стране Студиа за пројектовање "Koncept dizajn studio" Паковраће бб. Чачак, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Јелена Марковић, лиценца број: 300 H946 09 издата од Инжењерске коморе Србије.

IV Утврђује се да је на име разлике у површини утврђен допринос за уређење грађевинског земљишта, бр.77/2025 од 17.06.2025. године у износу од 5.937,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања прибавило по службеној дужности.

V Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти у износу од 5.937,00 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 У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-1491-CPIH-5/2025 заводни број: 351-644/2024-IV-03 од 03.02.2025. године остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу, инвеститор [REDACTED] Вршац, поднела је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-1491-CPIH-5/2025 заводни број: 351-644/2024-IV-03 од 03.02.2025. године, због измена насталих у току грађења.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је утврдило да је Измњени ПГД у складу са локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Чланом 142. у ставу 1. 2. и 5. 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 процеудуре, 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 решења о грађевинској дозволи у погледу одступања од у току грађења и утврдио да је Извод из пројекта у складу са локацијским условима и у складу са 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 су инвеститори уз захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, приложили сву документацију прописану чланом 142. Закона и чланом 22. и 23. 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 цитирани 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 590,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.правник Милица Панчевац
дипл.инж.арх. Дамир Средић

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић