

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-24887-CPA-11/2025

Заводни број: 351-583/2025-IV-03

Датум: 22.08.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву "ADIS HOME" Доо. Вршац, Матични број: 21883131, ПИБ: 113526309, Студеничка 7, Вршац, за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-24887-CP1-3/2024 од 22.10.2024. године, поднетом путем пуномоћника Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) члана 17. Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист Града Вршца“ бр. 12/2022) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.01.2024. године доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Града Вршца број. ROP-VRS-24887-CP1-3/2024 од 15.10.2024. године, којом је дозвољено инвеститору "ADIS HOME" Доо. Студеничка 7, Вршац, извођење радова на изградњи породичног стамбено - пословног објекта, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 393,39m², са четири стана и два локала, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 m² у Улици Војводе Книћанина бр.35А, услед измена у току грађења које се односе на: 1. Графички прилог 3 (основа приземља): Затвара се улаз у локал бр.2 из колског пролаза а задржава се улаз из дворишта. 2. Графички прилог 6,7,12 и 13 Кров је изведен на две воде уместо на 3.

II Саставни део овог решења за измену грађевинске дозволе је: Сепарат пројекта за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 86/25 -СЕП/ПГД од августа 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Биро „Д3 Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, чији су саставни делови: 0. главна свеска овереном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Добросављевића лиценца бр. 300 6723 04 издата од Инжењерске коморе Србије; 1. пројекат архитектуре, а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић лиценца бр. 300 6723 04 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 70/25 од јула 2025. године, урађена од стране Бироа „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ из Вршца, ул. Феликса Милекера бр. 12/3, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.арх. Роберт Милата лиценца бр. 300 L478 12 издата од Инжењерске коморе Србије.

III Утврђује се на основу обавештења бр. 62/2025 од 22.08.2025. године, да на основу сепарата не долази до промене нето површина, те инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта за измену грађевинске дозволе.

IV Саставни део употребне дозволе биће коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

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 У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-24887-CPI-3/2024 од 22.10.2024 године остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу инвеститор "ADIS HOME" Доо. Вршац, Студеничка 7, Вршац, поднело је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-24887-CPI-3/2024 од 15.10.2024 године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 24. 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 објекта ("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 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 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 610,00 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