

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-29978-CPAH-12/2025

Заводни број: 351-734/2025-IV-03

Датум: 31.10.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву

чији је пуномоћник

за измену решења о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-29978-CPI-3/2024, заводни број: 351-144/2024-IV-03 од 12.04.2024 године којом је одобрена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111 011 у централној зони у блоку 57Ц у Улици Ђуре Јакшића бр.11 у Вршцу, на катастарској парцели бр.4291 КО Вршац, 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-29978-CPI-3/2024, заводни број: 351-144/2024-IV-03 од 12.04.2024 године, којом је дозвољено инвеститору извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111 011 у централној зони у блоку 57Ц у Улици Ђуре Јакшића бр.11 у Вршцу, на катастарској парцели бр.4291 КО Вршац због измена насталих у току извођења радова а које се односе на промену намене дела објекта, тако да је новонастали објекат Стамбено пословни објекат, спратности П+Пк, БРГП 196,76m2, који се састоји од посебних делова: 1. Локала у приземљу површине 64.02m2, 2. Гараже у приземљу површине 13.92m2 и 3. Двособног стана у потковљу површине 78,08m2, а које измене су приказане у Пројекту за измену грађевинске дозволе бр. 44/25 – ПГД од августа 2025.године, чији је саставни део спецификација посебних делова објекта, урађен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04, са Извештајем о техничкој контроли бр.21/25 од августа 2025.године израђеном од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕЊЕРИНГ “АБЦ - ПРОЈЕКТ”, Бела Црква, чији је одговорни вршилац техничке контроле Диа Бојан Алексић лиц.бр.300 Л071 12.

II Саставни део овог решења су Локацијски услови бр. ROP-VRS-29978-LOCA-8/2025, заводни број: 351-506/2025-IV-03 од 13.08.2025.године, Пројекат за измену грађевинске дозволе бр. 44/25 – ПГД од августа 2025.године, урађен од стране Бироа „Д3 Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300

6723 04, Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе од августа 2025.године, Решење бр. 382- 39/2025-IV-04 од 27.10.2025.године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења, План управљања отпадом 44/25 – ПУГО, урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а и Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.139/2025 од 20.10.2025.године.

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. 139/2025 од 20.10.2025.године у износу од 231.601,00 динара.

IV Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 231.601,00 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 број:ROP-VRS-29978-CPI-3/2024, заводни број: 351-144/2024-IV-03 од 12.04.2024 године остаје непромењено.

VII Обавезује се инвеститор да све радове на предметном објекту изводи на основу Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево бр.792/2 од 11.08.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор [REDACTED] поднела је кроз ЦИС усаглашени захтев за измену решења о грађевинској дозволи ROP-VRS-29978-CPI-12/2025, заводни број: 351-734/2025-IV-03, а које се односе на промену намене дела објекта, тако да је новонастали објекат Стамбено пословни објекат, спратности П+Пк, БРГП 196,76m², који се састоји од посебних делова: 1. Локала у приземљу површине 64.02m², 2. Гараже у приземљу површине 13.92m² и 3. Двособног стана у потковљу површине 78,08m², а који се налази на катастарској парцели бр.4291 КО Вршац.

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 Приложена техничка документација 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 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

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. ЈКП "Други Октобар" Вршац,
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. Заводу за заштиту споменика културе Панчево;
5. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца;
- 6.Грађевинској инспекцији
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић