

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-35309-CPA-7/2025

Заводни број: 351-424/2025-IV-03

Датум: 24.06.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-35309-CPI-3/2024, Заводни број: 351-616/2024-IV-03 од 13.12.2024 године којом је одобрена изградња Породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 170,00m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111 011 и 123 001, Помоћног објекта - гараже, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 105,60m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 124 220 и Оградног зида, дужине 45,30m, на катастарским парцелама бр. 1388 КО Вршац површине 179m<sup>2</sup> и бр. 1389 КО Вршац површине 259 m<sup>2</sup> у Улици Николе Нешковића бр.40 и 42, у Вршцу 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 и 27/23 )-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), руководиоца 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-35309-CPI-3/2024, Заводни број: 351-616/2024-IV-03 од 13.12.2024 године којом је дозвољено инвеститору [REDACTED] извођење радова на изградњи Породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 170,00m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111 011 и 123 001, Помоћног објекта - гараже, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 105,60m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 124 220 и Оградног зида, дужине 45,30m, на катастарским парцелама бр. 1388 КО Вршац површине 179m<sup>2</sup> и бр. 1389 КО Вршац површине 259 m<sup>2</sup> у Улици Николе Нешковића бр.40 и 42, у Вршцу, због измена насталих у току извођења радова а које се односе на пренамену објекта бр. 2 из Помоћног објекта-гаража у објекат: Перионица за аутомобиле, спратности П+0, а које су приказане у Сепарату измене пројекта за грађевинску дозволу бр. 96-25-07 од јуна 2025. године, израђеним од стране Наташе Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ" Вршац потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15.

**II** Саставни део овог решења је Сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу бр. 96-25-07 од јуна 2025. године, израђен од стране Наташе Кораћ Пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг "ПОД КРОВОМ" Вршац потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Кораћ, лиценца бр. 300 О177 15, који се

састоји од Главне свеске и Пројекта архитектуре а чији је главни и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Кораћ, лиценца бр. 300 O177 15 са Извештајем о техничкој контроли бр. 0612/2025 од јуна 2025.године, израђен од стране ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR biro за projektovanje, inženjering i konsalting ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR Žarka Zrenjanina 11-13 и Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.79/2025 од 23.06.2025.године.

**III** Обавезује се инвеститор да за измену решења о грађевинској дозволи плати допринос за уређење грађевинског земљишта, а који је утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости бр.79/2025 од 23.06.2025.године.на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019), у износу од 341.454,00 динара.

**IV** Инвеститор је дужан да у року од 8 дана једнократно, у целости, изврши уплату доприноса за измену решења о грађевинској дозволи у износу од 341.454,00 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 и да доказ о уплати приложи у систем ЦЕОП-а. Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

**V** У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-35309-CPI-3/2024, Заводни број: 351-616/2024-IV-03 од 13.12.2024 године, остаје непромењено.

## О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор [REDACTED] поднео је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи ROP-VRS-35309-CPI-3/2024, Заводни број: 351-616/2024-IV-03 од 13.12.2024 године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. 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 ичланова 22. - 26. 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 сепарата пројекта је 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 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 590,00 динара републичке административне таксе.

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

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић