

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-9328-CPAH-11/2025

Заводни број: 351-633/2025-IV-03

Датум: 07.10.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Уроша Ивковића из Павлиша, ул. Ж. Зрењанина бр. 94, за измену решења о грађевинској дозволи 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 ROP-VRS-9328-CPI-3/2024 од 12.06.2024. године којом је дозвољено инвеститору [REDACTED] извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде са 4 стамбене јединице, и помоћног објекта – гараже са 4 гаражна места, категорије Б, класификациони број 112221 и 124210, на кат.парц.бр. 7080 КО Вршац, у Вршцу, ул. Васе Пелагића бр.5, због измена насталих у току грађења које се односе на следеће: Измене које су унете у пројекат архитектуре односе се на заједничке просторе и на организацију станова. У оквиру заједничког простора, подестни ходник је увећан за приближно 4 м², док је прозор у ходнику редукован на ширину од 113 цм. У свим стамбеним јединицама извршене су следеће измене: вентилациони канали у оквиру купатила су укинута, док су кухињски вентилациони канали инкорпорирани у зидне конструкције. Оставе су укинуте, а њихова површина придодата је дневним боравцима, чиме је остварено проширење ових простора. У стану број 1 повећане су површине ходника, трпезарије и дневне собе. У стану број 2, увећане су површине ходника, трпезарије и дневне собе, док је кухиња умањена за неколико квадратних метара. У становима број 3 и 4 примењене су исте измене као у стану број 2, с тим да је додатно повећана и површина тераса.

II Саставни део решења за измену грађевинске дозволе је ПГД Пројекат за измену грађевинске дозволе бр. техничке документације: 1/25 од септембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Асоцијација за легализацију објеката Србије "ALEOS" из Павлиша, ул. Жарка Зрењанина бр. 94, а који чине: 0. главна свеска овереном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх. Уроша Ивковића лиценца бр. 344 И10321 издата од Инжењерске коморе Србије; 1. пројекат архитектуре, а одговорни пројектант је маст.инж.арх.

Урош Ивковића лиценца бр. 344 И10321, 2. пројекат конструкције а одговорни пројектант је маст.инж.арх. Урош Ивковића лиценца бр. 344 И10321, елаборат енергетске ефикасности а овлашћено лице за израду елабората је дипл.инж.маш. Раде Ђукић, лиценца број: 381 1394 15, Извод из пројекта број техничке документације: 1/25 од септембра 2025. године, чији је носилац израде техничке документације Асоцијација за легализацију објеката Србије "ALEOS" из Павлиша, ул. Жарка Зрењанина бр. 94, техничка контрола од јуна 2024. године, урађена је од стране Агенције за инжењерске делатности Вук Бајина Башта, а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је дипл.инж.грађ. Милија Ђукић. лиценца бр. 310 2042 03 издата од Инжењерске коморе Србије .

IV Утврђује се да је допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, издало под бр. 131/2025 од године, у износу од 21.717,00 динара, а које је одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство прибавило по службеној дужности.

V Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 21.717,00 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 54-241.

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

V Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

VII У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-9328-CPI-3/2024, заводни број: 351-290/2024-IV-03 од 12.06.2024 године остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу, [REDACTED] поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-9328-CPI-3/2024 од 12.06.2024 године услед измена насталих у утоку грађења.

Увидом у достављени усаглашени 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 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 Сепарат 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 је инвеститор 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. Јелена Вулановић

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

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић