

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-37369-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-820/2025-IV-03

Датум: 20.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције
и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање решења о одобрењу промене намене
без извођења грађевинских радова посебног дела објекта Пословног простора пословних
услуга-канцеларија и архива бр.1, корисне површине 22м², у Стамбени простор, који се
налази у приземљу објекта Породичне стамбене зграде означене бр. 1, спратности П+Пк,
на кат.парц.бр. 7521 Ко Вршац у Вршцу, улица Димитрија Туцовића бр. 39, на основу
чланова 8, 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009,
81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14,
145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 - у даљем тексту:
Закон), чланова 26. и 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре
електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту:
Правилник), члана 4. став 2. тачка 16. Правилника о посебној врсти објеката и посебној
врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката
који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за
извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се
прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" бр.
87/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.
18/2016,95/2018 и 2/2023) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени
лист Града Вршца" бр. 12/2022 и 5/2023) руководилац одељења Зорица Поповић по
овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године
доноси:

РЕШЕЊЕ

I Одобрава се [REDACTED]

[REDACTED] промена намене без извођења грађевинских радова, посебног дела објекта
Пословног простора пословних услуга-канцеларија и архива означен бр.1, корисне
површине 22м² у Стамбени простор, који се налази у приземљу објекта Породичне
стамбене зграде означене бр. 1, спратности П+Пк, на кат.парц.бр. 7521 Ко Вршац у Вршцу,
улица Димитрија Туцовића бр. 39.

II Утврђује се, на основу Обавештења о плаћању доприноса за уређење грађевинског
земљишта бр.162/2025 (ROP бр.37369) од 20.11.2025.године, да инвеститор нема обавезу
плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта јер није предвиђено
плаћање доприноса за промену намене пословног простора у стамбени простор.

Образложење

[REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED] поднео је захтев за издавање одобрења за промену намене без извођења грађевинских радова, посебног дела објекта Пословног простора пословних услуга-канцеларија и архива означен бр.1, површине 22м² у Стамбени простор, који се налази у приземљу објекта Породичне стамбене зграде означене бр. 1, спратности П+Пк, на кат.парц.бр. 7521 Ко Вршац у Вршцу, улица Димитрија Туцовића бр. 39.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова приложена је потребна документација и то:

- Доказ о уплати прописаних такса и накнада
- Скица промене намене без извођења радова израђену од стране "Агенција Вишњић"
Трг победе 5 Вршац
- Пуномоћје

Чланом 145.став 1. и 2. Закона прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Ставом 6.истог члана прописано је да надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 145.став 10. прописано је да Правноснажно решење из става 6. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 4. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

Чланом 27. став 1. Правилника прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 26. овог правилника, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднет захтев, као подносилац захтева означен инвеститор односно финансијер, захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев и идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке, да ли је за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 26. став 2. тачка 7- 9 овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су прибављени ван обједињене процедуре, те да ли је доставио изјаву главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са тим условима, да ли је приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 26. став 2. тачка 3. овог правилника.

Чланом 4. став 2. тачка 16. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" бр. 87/2023) прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о промени намене објекта или дела објекта из стамбеног у пословни или из пословног у стамбени простор (заједничког дела, стана или другог посебног дела).

Увидом у приложену документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања утврдило је да је приложена документација складу са тачком 15. Прилога 13., којим се ближе дефинише Садржина техничке документације за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи, а за издавање Решења о одобрењу за промену намене објекта без извођења грађевинских радова.

Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да се на кат.парц.бр. 7521 Ко Вршац налази објект Порoдичне стамбене зграде означене бр. 1, спратности П+Пк, да се у приземљу истог налази Пословни простор пословних услуга-канцеларија и архива означен бр.1, површине 22м2, а који је предмет промене намене без извођења радова, у приватној својини [REDACTED], у обиму удела 1/1, те да инвеститор има одговарајуће право на посебном делу објекта који је предмет промене намене.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава промена намене достављена сва документација прописана чл.145. Закона и чл. 26. Правилника као и да подносилац захтева има одговарајуће право на објекту у смислу члана 145. у вези члана 135. Закона, то је решено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: 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.инж.арх.Јелена Вулановић

дипл.правник Драгана Чанковић

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

Доставити:

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