

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-1736-CPA-7/2024

Заводни број: 351-296/2024-IV-03

Датум: 18.06.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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

[REDACTED] поднетом путем пуномоћника М [REDACTED] [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-1736-CPI-2/202, Заводни бр: 351-200/21-IV-031 од 15.04.2021 године којом је одобрена изградња Стамбеног објекта спратности П+Пк и гараже на кат.парц.бр. 5001/1 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 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), руководилац одељења Зорица Поповић, на основу овлашћења бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022.године, доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи** бр. ROP-VRS-1736-CPI-2/202, Заводни бр: 351-200/21-IV-031 од 15.04.2021 године, којом је дозвољено инвеститорима [REDACTED] [REDACTED] извођење радова на изградњи Стамбеног објекта спратности П+Пк, и гараже на кат.парц.бр. 5001/1 Ко Вршац, због измена насталих у току извођења радова а које се односе на измену габарита објекта и бруто и нето површине објекта, а које су приказане у ПГД Пројекту за измену грађевинске дозволе бр. 1.2/2021 од 20.05.2021.године, израђеним од стране „Монт Метал СН“ д.о.о. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03.

**II** Саставни део овог решења је ПГД Пројекат за измену грађевинске дозволе бр.1.2/2021 од 20.05.2021.године, израђен од стране „Монт Метал СН“ д.о.о. Жарка Зрењанина 9а, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, чији су саставни делови Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности бр. бр:0103/21 –ЕЕ израђен од стране АГ Пројект биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, чије је одговорно лице Срђан Предић дипл.грађ.инж., лиценца бр.381 0244 12 и Извод из ПГДа за измену грађевинске дозволе од маја 2021.године оверен печатом и потписом главног пројектанта главног пројектанта дипл.инж.арх. Милорада Н. Ћирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03, а која је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре са Извештајем о техничкој контроли бр. ТК 08-24-05 од 22.05.2024.године, израђена од стране Наташа Кораћ пр Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг ПОД КРОВОМ Вршац, а чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Наташа Кораћ, лиценца бр.300 О177 15.

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, који је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, утврдило по службеној дужности дана 13.06.2024.године под бр. 84/2024 на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019), у износу од 31.674,00динара.

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 31.674,00 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 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-1736-CPI-2/202, Заводни бр: 351-200/21-IV-031 од 15.04.2021 године, остаје непромењено.

### Образложење

Граду Вршцу, инвеститори [REDACTED] Вршац, поднели су путем пуномоћника [REDACTED], кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-1736-CPI-2/202, Заводни бр: 351-200/21-IV-031 од 15.04.2021 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 - projektna tehnička dokumentacija izvoda iz projekta sa glavnom sveskom del. br. 1.3/2021 od maja 2024.g urađena od strane „Mont Metal SN“ Niš, za izgradnju stambenog objekta i garaže, spratnosti P+Pk,

категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.5001/1 КО Вршач, у Вршцу, ул. Подвршанска бр.61, складу је са локацијским условима бр. ROP-VRS-1736-LOC-1/2021, од 10.02.2021.г, односно са правилима градње са правилима градње Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршач“, бр. 4/2007 и 6/2007) и са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Увидом у Извод из ПГДа за измену грађевинске дозволе од маја 2024.године утврђено је да су измене настале у току грађења објекта описане као *"У поткровљу је направљена тераса, тако што је уместо перголе-надстрешнице која је била планирана, изведена бетонска плоча. Уместо кровног прозора, направљена је кровна баца за излаз на терасу. Промењен је и нагиб крова са 22О на 26О, док је нагиб крова на кровним бацама промењен са 22 О на 41О и 45О. У приземљу није изведен зид ветробрана, а нису изведени ни зидићи у спаваћој соби у приземљу и гостинској соби у поткровљу који су били планирани за маскирање плакара. Промењена је и материјализација фасаде у ликовном смислу, не изводе се украсне фуге и хоризонтални венци. Све наведено је резултирало повећањем висине објекта за 49см и повећањем укупне бруто и нето површине."*

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката 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 560,00 динара републичке административне таксе.

Проверу техничке документације извршио:дипл.инж.арх. Моника Леган  
Обрадила:дипл.правник Чанковић Драгана

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији.
- 3.ЕПС Дистрибуцији Огранак Панчево
- 4.ЈКП Други Октобар Вршац
5. Архиви

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**дипл.грађ.инж. Зорица Поповић**

