

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-23861-CPA-14/2024

Заводни број: 351-103/2024-IV-03

Датум: 26.03.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву Агенције за промет некретнина и пословне активности Боле, Матични број: 1912964870015, ПИБ: 102646089, Жарка Зрењанина бр. 16, Вршац, поднетом путем пуномоћника Зорана велковског из Вршца, ул. Гудурички пут бб. за измену решења о грађевинској дозволи 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, 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), руководиоца одељења на основу овлашћења бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022. године доноси:

### РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**И МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи број:** ROP-VRS-23861-CPIN-4/2022, заводни број: 351-594/2022 од 22.12.2022. године, којом је дозвољено инвеститору Агенцији за промет некретнина и пословне активности Боле, Жарка Зрењанина бр. 16, Вршац, извођење радова на изградњи породичног стамбено пословног објекта, спратности П+1+Пк, на кат. парцели број 7859 Ко. Вршац, ул. Станоја Главаша бр. 34 у Вршцу због измена насталих у току грађења а које се односе на следеће:

- у приземљу објекта у степенишном простору изведен је мањи отвор (светларник) у односу на издату грађевинску дозволу.
- уместо отвора димензије 55/200 са парапетом од 0,50м, изведен је отвор 55/80 са парапетом од 2,00м.
- у приземљу објекта у простору локала изведен је мањи отвор ( излог)
- уместо отвора димензије 140/220 са парапетом од 0,40м, изведен је отвор 140/160 са парапетом од 1,00м.
- у приземљу објекта у простору наткривеног пролаза на левом зиду до суседа изведена су два вертикална серклажа више јер су се исти издизали из самог темеља и самим тим још више конструктивно укрутила објекат.

- на првом спрату у стану број 1 и у поткровљу у стану број 3 није изведен вертикални серклаж и зид од 60цм у просторији бр.3 што не утиче на конструкцију објекта јер постоји греда предвиђена статичким прорачуном, самим укљањањем зида и вс повећана је нето површина

- на првом спрату у стану број 1 и стану број 2, нису изведени преградни зидови оставе и нише дебљине 12цм, самим тим се повећала нето површина

- у поткровљу у стану број 3 и стану број 4, нису изведени преградни зидови оставе и нише дебљине 12цм, самим тим се повећала нето површина.

II Саставни део овог решења је Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу бр. техничке документације 10-05/22-ПГД од марта 2024. године, израђен од стране Доо. „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ из Вршца, ул. Студеначка бр. 2, чији су саставни делови главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, а чији је главни и одговорни пројектант Љиљана Барбулов лиценца бр. 300 F620 07, са извршеном техничком контролом бр. 011/2024-ТК од марта 2024. године, урађеној од стране Бироа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Д3 Пројект“ из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, а вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције је дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04 издата од Инжењерске коморе Србије.

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 25.03.2024.године под бр. 30/2024 на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) на име разлике у површини у износу од 10.271,00 динара.

IV Инвеститор је дужан да у року од 8 дана једнократно у целости, изврши уплату доприноса бр. 30/2024 од 25.03.2024. године, у износу од 10.271,00 динара, за измену решења о грађевинској дозволи 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-23861-СПИИ-4/2022 од 22.12.2022. године остаје непромењено.

## **Образложење**

Граду Вршцу инвеститор Агенција за промет некретнина и пословне активности Боле, Жарка Зрењанина бр. 16, Вршац, поднела је кроз ЦИС захтев за измену решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-23861-СПИИ-4/2022 од 19.12.2022. године због измена у току грађења.

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 („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима и у свом извештају утврдило да је пројектно техничка документација у складу са издатим локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

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. Ставом 10.наведеног члана прописано је да се одредбе овог члана примењују и на измену решења о одобрењу из члана 145.закона.

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 одобрењу за изградњу у погледу одступања од у току грађења и утврдио да је Извод из пројекта у складу са измењеним локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("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 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 одобрења за извођење радова, 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 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 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.правник Милица Панчевац  
дипл.инж.арх. Дамир Средић

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција, огранак Панчево
3. ЈКП "Други октобар" ЕЈ Гасовод и Водовод.
4. Грађевинској инспекцији.
5. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић