

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-9114-CPAH-12/2024

Заводни број: 351-393/2024-IV-03

Датум: 27.08.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Patrijarha Rajačića 19, Вршац, Вршац, чији је пуномоћник [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-9114-CPAH-4/2020, Заводни бр: 351-377/20-IV-03 од 15.10.2020 године којом је одобрена изградња стамбено- пословног објекта породичног типа са 4 стана и 2 локала , спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр. 4521 КО Вршац, у Вршцу, ул. Васка Попе бр.8, 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. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024.године, доноси:

**РЕШЕЊЕ  
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

**I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-9114-CPAH-4/2020, Заводни бр: 351-377/20-IV-03 од 15.10.2020 године којом је дозвољено инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Patrijarha Rajačića 19, Вршац, Вршац, изградња стамбено- пословног објекта породичног типа са 4 стана и 2 локала , спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр. 4521 КО Вршац, у Вршцу, ул. Васка Попе бр.8, због измена насталих у току извођења радова а које се односе на изградњу и објекта бр.2 - гараже за једно возило спратности П+0 и измену нето површине и унутрашње организације простора у објекту стамбено пословне зграде, а које су приказане у Сепарату пројекта за измену грађевинске дозволе бр. 81.1/2024 од августа 2024. године, израђеним од стране 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 Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе бр. 81.1/2024 од августа 2024. године, израђен од стране Mont Metal SN“ d.o.o.Žarka Zrenjanina 9а, Vršac 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 и Пројекат архитектуре и Извод из Сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу оверен печатом и потписом главног пројектанта главног пројектанта дипл.инж.арх.**

Милорада Н. Ђирића, лиценца ИКС бр. 300 1922 03 а који је и одговорни пројектант за пројекат архитектуре, са Извештајем о техничкој контроли бр. 1408/2024 од 14.08.2024.године, израђена од стране "ARHITEK"doо iz Vršca, Banatska br.4 а чији је одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Иван Ђирић, лиценца бр 321 А206 23 и Обавештење о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр.114/2024 од 27.08.2024.године.

**III** Утврђује се, на основу Обавештења о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр.114/2024 од 27.08.2024.године да је на основу Пројекта на основу којег је урађен Обрачун доприноса бр.87/2020 и који је саставни део Грађевинске дозволе, инвеститор платио допринос за уређење за стамбени део објекта нето површине 354,84м<sup>2</sup>. На основу Сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе од августа 2024. нето површина стамбеног дела објекта износи 347,37м<sup>2</sup>. Такође на основу Сепарата инвеститор гради и гаражу нето површине 14,11м<sup>2</sup>.Разлика између нето површина стамбеног дела објекта по Пројекту и Сепарату за измену Грађевинске дозволе износи 7,47м<sup>2</sup>, и за ту површину је инвеститор већ платио допринос за уређење у износу од 24.966,00динара. За гаражу, по Сепарату, инвеститор треба да плати допринос за уређење у износу од 9.816,00динара. Инвеститор врши измену Грађевинске дозволе и на основу разлике у нето површинама за стамбени простор, као и у разлици у коефицијенту намене има 15.150,00динара више уплаћених средстава. Инвеститор има право, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Службени лист града Вршца број 16/2018 и 10/2019), да поднесе захтев за повраћај више уплаћених средстава на име плаћеног доприноса за уређење грађевинског земљишта. Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

**IV** У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-9114-CPIN-4/2020, Заводни бр: 351-377/20-IV-03 од 15.10.2020 године, остаје непромењено.

### О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Patrijarha Рајаћића 19, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за усаглашени захтев за измену решења о грађевинској дозволи ГРАД ВРШАЦ, ROP-VRS-9114-CPIN-4/2020 од 19.10.2020 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 Сепарат 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 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 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. ЈКП "Други октобар" Вршац
3. ЕД Панчево
4. Телеком Србија АД
5. Грађевинској инспекцији
6. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл. грађ. инж. Зорица Поповић

