

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-3388-CPAH-13/2023

Заводни број: 351-174/2023-IV-03

Датум: 12.04.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по усаглашеном захтеву DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21288667, ПИБ: 110036824, Краљевића Марка 86, Вршац, чији је пуномоћник Драган Добросављевић, [REDACTED] [REDACTED] Сремска 69а, Вршац, за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-3388-CPI-3/2018, заводни бр.351-112/18-IV-03 од 10.04.2018. год. године, 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 и 37/19), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), руководилац одељења Зорица Поповић на основу овлашћења начелника Градске управе 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-3388-CPI-3/2018, заводни бр.351-112/18-IV-03 од 10.04.2018. године, које је измењено решењем бр. ROP-VRS-3388-CPA-6/2019, Заводни број: 351-114/19-IV-03, од 09.04.2019. год и решењем бр.ROP-VRS-3388-CPA-10/2020, Заводни број: 351-442/20-IV-03 од 18.11.2020. год. којом је дозвољено инвеститору DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, Вршац, извођење радова на изградњи ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, спратности П+1+Пк и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - гараже, спратности П+0, (капацитет:) 641.91 m<sup>2</sup>, на кат.парц.бр.30660 КО Вршац, због измена насталих у току грађења а које се односи на изградњу косог крова изнад пословног простора бр.2 у приземљу. Тако да је површина стана бр.2 на спрату смањена за 21,10 m<sup>2</sup>. Претходна површина износила је 106.42 m<sup>2</sup>, нова површина је 85,32 m<sup>2</sup>, а које измене су приказане у Сепарату за измену пројекта за грађевинску дозволу 67-1/20 ПГД од марта 2023.године урађен од стране Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана, лиценца ИКС бр. 300 6723 04. чији су саставни делови Главна свеска и Пројекат архитектуре, а који чини саставни део овог Решења.

**II** Утврђује се, на основу Обавештења о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр. 42/2023 од 12.04.2023.године, да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта. Саставни део решења о употребној дозволи ће бити коначни обрачун доприноса.

**III** У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број:бр. ROP-VRS-3388-CPI-3/2018, заводни бр.351-112/18-IV-03 од 10.04.2018. године остаје непромењено.

## Образложење

ГРАДУ ВРШЦУ, инвеститор DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за усаглашени захтев за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-3388-CPI-3/2018, заводни бр.351-112/18-IV-03 од 10.04.2018. године.

Решењем ГРАД ВРШАЦ, ROP-VRS-3388-CPA-11/2023 од 04.04.2023 одбачен је захтев инвеститора DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, Вршац, за измену грађевинске дозволе ROP-VRS-3388-CPA-10/2020 од 18.11.2020 године због неиспуњавања формалних услова за даље поступање по захтеву, након чега је инвеститор у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев.

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. 68/19)

Чланом 142. у ставу 1.2. и 4. 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 23. - 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 (Separat za imenu građevinske dozvole) Izvoda iz projekta sa glavnom sveskom del br. 67-1/20-PGD od marta 2023. godine, урађена од стране „D3Projekt“ Vršac, за изградњу породичне стамбено-пословне зграде, спратности P+1+Pk и помоћног објекта - гаража, спратности P+0, у Вршцу, ул. Стевана Немање бр.65, kat.parc.br.30660 КО Вршач, категорије B, класификациони број 112221 и 122011, у складу је са локацијским условима бр. ROP-VRS-3388-LOCH-2/2018 од 26.03.2018.godine, односно са правилима градње Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br.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 Обавештење о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр. 42/2023 од 12.04.2023.године, утврђено је *"да је на основу Обрачуна бр.29/2018, који је саставни део Грађевинске дозволе и на основу Обрачуна бр.35-1/2019 и 108/2020 који су саставни део Измена грађевинске дозволе инвеститор планирао да гради 117,53м2 нето површине пословног простора, 377,27м2 нето површине станбеног простора, и 57,34м2 нето*

*површине гараже. На основу Сепарата пројекта број 67-1/20-ПГД, нето површина станбеног дела објекта износи 356,17м2, и за 21,10м2 је мања од претходно планиране, те у овом тренутку инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење. У коначном обрачуну, који је саставни део Употребне дозволе, биће узете у обзир све настале измене"*

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 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 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 490,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:дипл.правник Чанковић Драгана  
дипл.инж.арх. Моника Леган

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. „ЕПС Дистрибуција“ Панчево
3. ЈКП „Други октобар“ Вршац
4. Грађевинској инспекцији.
5. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић