



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комуналне,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду**

Број: ROP-PLA-19993- CPA-4/2025

Заводни број: 351-208/2025-03-IV

Дана: 23.09.2025.године

ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комуналне, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон), члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС” бр.96/2023 – у даљем тексту Правилник), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште („Сужбени лист општине Пландиште" број 32/2020 и 4/2023), на основу захтева за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу породичне куће у Маргити, у [REDACTED] на кат.парцели бр. 6, КО Маргита, општина Пландиште, коју је путем пуномоћника Роберта Милате [REDACTED], из Вршца ул. [REDACTED], поднела инвеститор Јована Станимировић [REDACTED] [REDACTED] из Вршца ул. [REDACTED], издаје:

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

И МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи број ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, заводни број 351-160/2025-03-IV, од 06.08.2025. године, издато од стране Општинске управе општине Пландиште, тако што:

Став I диспозитива, након речи „Висина објекта“ сада гласи:

„Слеме максимално 5,76м, Апсолутна висинска кота (слеме максимално 87,26 м н.в.)“.

Став III диспозитива од другог до трећег реда сада гласи:

„- Измењени пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта Роберт Милата ПР грађевинска радња Пројектни биро Вршац, [REDACTED], Вршац, ул. [REDACTED], а који се састоји од:

0 - Главне свеске израђене од стране главног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED], број техничке документације 30/25/СЕП од септембра 2025. године, са техничком контролом бр. 83/25-ТК од јула 2025. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро „Д3 ПРОЈЕКТ“ Вршац, [REDACTED], Вршац, одговорно лице Драган Доброљевић, дипл. инж.арх. вршиоца техничке контроле главне свеске Драган Добросављевић дипл.инж.арх. са лиценцом [REDACTED]

1 – Пројекта архитектуре, Сепарат пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације дел.бр. 30/25/СЕП од септембра 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED] Вршилац техничке контроле Биро „Д3 ПРОЈЕКТ“ Вршац, ул. [REDACTED], број техничке документације 99/25-ТК, од септембра 2025. године;

1.0 - ИЗВОДА ИЗ ПРОЈЕКТА, број техничке документације дел.бр. 30/25/СЕП од септембра 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Биро „Д3 ПРОЈЕКТ“ Вршац, ул. [REDACTED], број техничке документације 99/25-ТК, од септембра 2025. Године.“

II У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Општинске управе општине Пландиште, број ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, од 06.08.2025. године остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор **Јована Станимировић** [REDACTED] из Вршца, ул. [REDACTED], поднела је дана 17.09.2025. године, путем пуномоћника Роберта Милате [REDACTED] из Вршца, ул. [REDACTED], захтев за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, заводни број 351-160/2025-03-IV, од дана 06.08.2025. године.

Захтев је у ЦИС-у, евидентиран под бројем ROP-PLA-19993-CPI-4/2025, заводни број 351-208/2025-03-IV, од дана 17.09.2025. године.

У односу на претходно исходовану грађевинску дозволу, дошло је до померања објекта, транслаторна за 60цм, смањења спратне висине за 20цм, односно смањења висине слемена објекта и укидања таванице типа „ферт“ и постављање уместо ње ригипс плоча са термоизолацијом, односно:

"- Објекат се транслаторно помера за 60цм.

- Спратна висина се смањује за 20цм, тј. Смањује се такође висина слемена и стрехе за 20цм.

- Укида се таваница типа „ферт“ и израђује се спуштени плафон од ригипс плоча са термоизолацијом".

Сви пројекти који су саставни део овог ПГД-а у потпуности замењују пројектно техничку документацију која је била саставни део пројекта за грађевинску дозволу

којим је исходовано решење бр. ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, заводни број 351-160/2025-02-IV, од 06.08.2025. године.

Уз Захтев за измену решења о грађевинској дозволи приложена је документација прописана чланом 135. Закона, а у складу са чланом 142. Закона и чланом 22. Правилника и то:

- Измењени пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта Роберт Милата ПР грађевинска радња Пројектни биро Вршац, [REDACTED] Вршац, ул. [REDACTED], а који се састоји од:

0 - Главне свеске израђене од стране главног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED], број техничке документације 30/25/СЕП од септембра 2025. године, у pdf формату;

1 – Пројекта архитектуре, Сепарат пројекта за грађевинску дозволу, број техничке документације дел.бр. 30/25/СЕП од септембра 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Биро „Д3 ПРОЈЕКТ“ Вршац, ул. [REDACTED], број техничке документације 99/25-ТК, од септембра 2025. године, у pdf и dwg формату;

1.0 - ИЗВОДА ИЗ ПРОЈЕКТА, број техничке документације дел.бр. 30/25/СЕП од септембра 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Роберта Милате, дипл. инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; са Изјавом вршиоца Драгана Добросављевића дипл. инж.арх. са лиценцом [REDACTED], у pdf формату;

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу (1–Пројекат архитектуре), Биро „Д3 ПРОЈЕКТ“ Вршац, ул. [REDACTED], број техничке контроле 99/25-ТК, од септембра 2025. године, у pdf формату;

- Доказ о уплати накнаде за измену грађевинске дозволе, такса ЦЕОП, 3.130,00 динара, у pdf формату;

- Доказ о уплати РАТ за измену грађевинске дозволе у износу од 1.020,00 динара, у pdf формату

- Преглед трошкова подношења захтева, у pdf формату

- Пуномоћје за подношење захтева, у pdf формату

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, заводни број 351-160/2025-02-IV, од 06.08.2025. године, у pdf формату

- Локацијски услови бр. ROP-PLA-19993-LOC-1/2025, заводни број 351-134/2025-02-IV, од 27.07.2025.

- Елаборат енергетске ефикасности, у pdf формату

- Геодетски снимак, у dwg и pdf формату

- Пројекат за грађевинску дозволу, у dwfx и pdf формату

- Извод из пројекта, у pdf формату

- Извод из пројекта – Сепарат, у pdf формату.

Увидом у е-катастар Републичког геодетског завода, у Извод из базе података катастра непокретности број 1002, КО Маргита, утврђено је да инвеститор има одговарајуће право својине у целости на предметној парцели кат. бр. 6 КО Маргита, без уписаних терета.

Увидом у Потврду о пријави радова број ROP-PLA-19993-WA-3/2025 заводни број 351-186/2025-03- IV од 29.08.2025. године, утврђено је да је допринос за уређивање грађевинског земљишта уплаћен у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-PLA-19993-CPI-2/2025, заводни број 351- 160/2025-03- IV од 06.08.2025. године, односно да је инвеститор измирио обавезе које се односе на плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 142. став 1. 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.

Став 2. истог члана Закона прописује да се изменом у смислу става 1. овог члана сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

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 и чланова 22.- 26. Правилника, овај орган увидом у напред наведену документацију, извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за измену грађевинске дозволе у погледу одступања у току грађења и утврдио да је Сепарат пројекта у складу са локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као и да наведене промене нису у супротности са Планским документом.

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 услови за примену цитираних прописа, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 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.

Решење доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. ЈП Полет Пландиште
4. Општина Пландиште
5. Архиви

Обрадио:
Милан Росић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник