

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-4952-ISAW-3/2018  
Заводни број: 351-154/18-IV-03  
Дана: 07.05.2018. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Љиљане Алексић из Вршца, ул. Данила Илића бр. 2, на основу члана 8, 8ф. и члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, испр.64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/2014 )-у даљем тексту: Закон, члана 29. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), у даљем тексту: Правилник, члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", 20/16) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016), доноси

## РЕШЕЊЕ

### I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ [REDACTED]

[REDACTED] ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ ДЕЛА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ПРВОМ СПРАТУ ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ БР. 1, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пк НА КАТ. ПАРЦ. БР. 4255 КО. ВРШАЦ, УПИСАНОЈ У ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 14200 КО. ВРШАЦ.

II ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ В КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 121112, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ДЕЛА ПРВОГ СПРАТА КОЈИ СЕ АДАПТИРА, 183,54М<sup>2</sup>, ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ У ИЗНОСУ ОД 5.262.400,00 ДИНАРА.

### III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ:

- ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ БР.ТЕХН.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 24/2017-ИДП ОД ДЕЦЕМБРА 2017. ГОДИНЕ, ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ СТУДИЈА „ПРО - ИНГ“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. ДАНИЛА ИЛИЋА БР. 2 КОЈИ ЧИНЕ:
- 0 ГЛАВНА СВЕСКА БР. ТЕХН.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 24/2017 ПОТПИСОМ И ЛИЧНИМ ПЕЧАТОМ ОВЕРЕНА ОД СТРАНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКАНТА ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. ЉИЉАНА АЛЕКСИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 310 6374 03 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ;
- 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ БР. 24-1/2017, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ЗА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. ЉИЉАНА АЛЕКСИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 310 6374 03 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ;
- 3/1 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА БР. 24-3/2017 А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ЗА ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. ЉИЉАНА АЛЕКСИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 310 6374 03 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ;
- 4/1 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА БР. 24-4/2017 А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ЕЛ. НЕНАД МИЛУНОВИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 350 L510 12 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ.

**IV УТВРЂУЈЕ СЕ ДА НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПО ОБАВЕШТЕЊУ О ДОПРИНОСУ КОЈЕ ЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ПРИБАВИЛО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 38/2018 ОД 08.05.2018. ГОДИНЕ.**

**V ИНВЕСТИТОР И ФИНАСИЈЕР СУ ДУЖНИ ДА ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПОДНЕСЕ ОВОМ ОРГАНУ ПРИЈАВУ РАДОВА (НА ПРОПИСАНОМ ОБРАСЦУ), СА ПОДАЦИМА И ДОКАЗИМА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 148. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.**

**VI ИНВЕСТИТОР И ФИНАНСИЈЕР СУ ДУЖНИ ДА ТРАЈНО ЧУВАЈУ ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ИЛИ НА ПРОПИСАН НАЧИН КОМПЛЕТИРАН ПРИМЕРАК ТЕХИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ СА СВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ИЗВРШЕНИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА И СВИМ ДЕТАЉИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.**

### **Образложење**

**[REDACTED]** поднела је путем пуномоћника Љиљане Алексић, захтев бр. ROP-VRS-4952-ISAW-3/2018 дана 30.04.2018. године за издавање решења о одобрењу за извођења радова из диспозитива овог решења .

Уз захтев за издавање решења пуномоћник инвеститора је приложио:

- Доказ о уплати накнаде за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (potp.upl.adm.taksa.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (potp.upl.Ceop.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (potp.upl.rep.taksa.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (potp.upl.rep.taksa (2).pdf);
- Уговор између инвеститора и финансијера (potp.Ugovor o finansiranju ZO.pdf);
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова (potp.Punomoć ZO.pdf);
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (potp.LN Zona optimizma.pdf);
- Идејни пројекат (tp.4.7. Grafička dokumentacija elektro IDP ZO.dwfx);
- Идејни пројекат (potp.4.Projekat elektro IDP ZO.pdf);
- Идејни пројекат (tp.3.7. Grafička dokumentacija hidro ZO-Model.dwfx);
- Идејни пројекат (potp.3.Projekat hidrotehn.inst. IDP ZO.pdf);
- Идејни пројекат (potp 1.7. Grafička dokumentacija ZO IDP.dwfx);
- Идејни пројекат (potp. 1.Projekat arhitekture IDP ZO.pdf);
- Идејни пројекат (potp.0. Glavna sveska IDP ZO.pdf).

У току поступка Одељење је поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности прибавило обавештење о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр. 38/2018 од 08.05.2018. године.

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је извршило проверу да ли идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописано законом као и проверу усклађеност захтева са планским документом и утврдило да је пројектно техничка документација достављена уз захтев урађена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 77/2015, 58/2016 и 96/2016) као и да је предметни захтев у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015).

Увидом у извод из листа непокретности бр. 14200 Ко. Вршац од 23.02.2018. године, утврђено је да је право приватне својине на пословном простору који се налази на првом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност, на кат. парц. бр. 4255, пословни простор – једна просторија пословних услуга и заједничке просторије број посебног дела 4 површине 387м<sup>2</sup> и пословни простор бр. 4/б површине 35м<sup>2</sup> уписано у корист Орлић Горана из Вршца, те да је именовани закључио уговор са финансијером бр. УОП – I:2545-2018 од 19.04.2018. године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења приложио сву потребну документацију из члана 145. Закона о планирању и изградњи решено је као у диспозитиву овог решења.

За наведене радове не издаје се грађевинска дозвола у смислу члана 145. Закона .

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао решење у складу са чл.145. Закона најкасније осам дана пре почетка извођења радова у смислу чл.148. Закона а у вези са чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016).

По завршетку изградње, односно извођењу радова из диспозитива овог решења, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу сходно чл. 145. ст. 7. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 2. ст. 1. тачка 43. прописано је да финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног говора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених Законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње.

Чланом 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера, ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Сходно члану 8ђ. Закона, овај орган је вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, те у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење из члана 145. именованог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Ово правоснажно решење у складу са одредбама чл. 145. ст. 8. Закона о планирању и изградњи, представља основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима а ако је за објекат, односно извођење радова издата употребна дозвола, основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима јесу правоснажно решење о одобрењу извођења радова и правоснажно решење о употребној дозволи.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 2.000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду, кроз Централни информационал систем Агенције за привредне регистре (ЦИС), таксирана са 460.00 динара административне таксе.

Обрадили: дипл.прав. Панчевац Милица

дипл.инж.арх. Моника Леган

НАЧЕЛНИК  
Дипл.инж. грађ. Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору и финансијеру путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе.

