

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-35713-IUP-4/2021
Заводни број: 351-335/2021-IV-03
Дана: 28.06.2021.година.
Вршац, Трг Победе бр.1

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 158. 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, 132/14,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021-у даљем тексту: Закон), чланова 42.- 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр. 68/2019-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018), решавајући по захтеву инвеститора Гаудиум ДОО из Вршца, ул. Призренска 3А/4, ПИБ: 108803255, Матични бр: 21070394 поднетом путем пуномоћника „АГ-Пројект“ Срђана Предића из Вршца ул. Сутјеска бр.18, руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године, доноси:

РЕШЕЊЕ **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ГАУДИУМ ДОО ИЗ ВРШЦА, УЛ. ПРИЗРЕНСКА 3А/4, ПИБ: 108803255, МАТИЧНИ БР: 21070394, УПОТРЕБА ИЗГРАЂЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 18 СТАНОВА И 4 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА, НАВЕДЕНИХ У СПЕЦИФИКАЦИЈИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА, А КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА, СПРАТНОСТИ Пр+3, ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ 419,50м2 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ, СПРАТНОСТИ Пр+0, СА ДВА ГАРАЖНА МЕСТА, ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ 35,40м2, НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 8153 К.О. ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. ВОЈВОДЕ КНИЋАНИНА БР. 17-19, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ СПРОВЕДЕНО И ДА ЈЕ УСТАНОВЉЕНО ДА СУ ОБЈЕКТИ ЗАВРШЕНИ И ДА СЕ МОГУ КОРИСТИТИ У ПРЕДВИЂЕНОЈ НАМЕНИ.

II Употребна дозвола се издаје на основу Решења о грађевинској дозволи бр. 351-244/15-IV-03 од 28.07.2015.године и Потврде бр. 351-297/15-IV-03 од 12.08.2015.године, издатих од стране Одељења за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-35713-CPA-1/2020 заводни бр. 351-462/20-IV-03 од 07.12.2020. године, Решења о продужењу важења грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-9813-CPA-1/2021, заводни бр: 351-191/21-IV-03 од 12.04.2021.године, Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр.техн.днев.0802/18-ТП-1 са предлогом за издавање употребне дозволе којим се утврђује да је вишепородични стамбено пословни објекат са 18 станова и 4 пословна простора и помоћни објекат- гаража са два гаражна места, на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, на основу Пројекта за извођење 55а/15 ПЗИ од децембра 2020.године израђен од стране БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ, 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, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација и Пројекат електроенергетских инсталација, ПЗИ-Пројекта

унутрашњих гасних инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.1 од јуна 2016.године израђен од стране „Технопројект“ доо Вршац, Студеначка бр.2, ПЗИ-Пројекта машинских инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.2 од јуна 2016.године израђен од стране „Технопројект“ доо Вршац, Студеничка бр.2, ПЗИ-Пројекта хидрауличног путничког лифта бр. 0916HD50 од септембра 2016 год. израђен од стране „Fitter“ доо, Утве Златокриле бр.9, Панчево, Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора од маја 2018. и од фебруара 2021.године да приликом извођења радова на вишепородичном стамбено пословном објекту са 18 станова и 4 пословна простора и помоћном објекту гаражи са два гаражна места на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу, укупне бруто површине 1730,49м², није дошло до одступања од Пројекта за извођење 55а/15 ПЗИ од децембра 2020 године израђен од стране БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ, ул. Сремска бр. 69а, те да је изведено стање једнако пројектованом стању, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова од фебруара 2018.године да су радови на уградњи хидрауличног путничког лифта у вишепородичном стамбено-пословном објекту изведени према пројектно техничкој документацији (Пројекат за извођење бр. 0916ХД50, израђен од стране „Fitter“ доо, Утве Златокриле бр.9, Панчево), као и према важећим прописима и правилима струке, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-5/2018 од 08.02.2018. године и Елабората подземних инсталација бр. 956-02-3-3/2018 од 08.02.2018.године, оба израђена од стране ГБ „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква ПР Вршац, оверени печатом и потписом одговорног лица дипл. инж.геод. Зорана Илића, лиценца бр. 02 0307 12.

III Саставни део овог решења чине:

- Извештај Комисије за технички преглед бр. техн.днев.0802/18-ТП-1, која је формирана Одлуком о формирању комисије за технички преглед објекта 01/2018 од 01.02.2018 а којом је инвеститор Гаудиум доо, ул. Призренска бр.3А/4 Вршац, поверио вршење техничког прегледа објекта комисији у следећем саставу: спец. дипл.инж.грађ.Срђан Предић, лиценца бр. 311 А710 04 - председник и чланови: Соња Миљков дипл.инж.арх.лиц. ИКС 440 Ф920 11, Бошко Ђонин, дипл.инж.ел. лиц. ИКС 350 4929 03, Раде Ђукић дипл.инж.маш.лиц. ИКС 430 И157 14 и Жива Мали дипл.инж.маш. лиц. ИКС 434 К723 17, а која је сачинила Записник о техничком прегледу изведених радова на вишепородичном стамбено пословном објекту, спратности Пр+3 са 18 станова и 4 пословна простора и помоћном објекту гараже са два гаражна места, на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу у којем се констатује да је објекат изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење (главним пројектом), да по обавештењу Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву бр. 09/23 бр. 217-4661/18-1 од 02.04.2018. године, није предвиђено утврђивање подобности објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији од стране тог органа, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са овим предлогом чини извештај комисије за технички преглед и да је објекат подобан за употребу, са предлогом да Градска управа Вршац, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Вршац, Трг победе бр.1 изда решење о употребној дозволи за Вишепородични стамбено пословни објекат са 18 станова и 4 пословна простора и помоћног објекта гараже са два гаражна места, на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- Пројекат за извођење 55а/15 ПЗИ од децембра 2020.године израђен од стране БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ, ул. Сремска бр. 69а.
- ПЗИ-Пројекат унутрашњих гасних инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.1 од јуна 2016.године
- Пројекат машинских инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.2 од јуна 2016.године
- ПЗИ-Пројекат хидрауличног путничког лифта бр. 0916HD50 од септембра 2016 год

- Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора од маја 2018 и од фебруара 2021.године да приликом извођења радова на предметном објекту није дошло до одступања од Пројекта за извођење.
- Спецификација посебних делова објекта преузета из Елабората геодетских радова, оверена од стране председника Комисије за технички преглед објекта.
- Сертификат о енергетским својствима објекта бр. ЕР000559435 од 02.02.2021.године израђен до стране „Технопројект“ доо Вршац, Студеначка бр.2

IV Гарантни рок утврђује се на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта ("Сл.Гласник РС" бр. 27/15,29/16).

V На основу коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта од 24.06.2021.године, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 31.05.2021.године овом органу се преко централног информационог система (ЦИС) Агенције за привредне регистре обратио инвеститор Гаудиум ДОО из Вршца, ул. Призренска 3А/4, ПИБ: 108803255, Матични бр: 21070394, путем пуномоћника Предић Срђана из Вршца, ул. Сутјеска бр. 18, са захтевом за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбено пословни објекат са 18 станова и 4 пословна простора и помоћни објекат- гаража са два гаражна места, на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу.

По пријему наведеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је сходно члану 42.став 2. и 43.став 1. Правилника проверавао испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и увидом у поднету документацију утврдио да је инвеститор путем пуномоћника приложио следеће документе у пдф формату, потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника и то:

1. Доказ о уплати републичке и градске административне таксе за издавање употребне дозволе
2. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
3. Извештај Комисије за технички преглед бр. бр. техн.днев.0802/18-ТП-1
4. Одлука о формирању комисије за технички пријем објекта
5. Пуномоћје за заступање
6. Пројекат за извођење 55а/15 ПЗИ од децембра 2020 године
7. ПЗИ-Пројекат унутрашњих гасних инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.1 од јуна 2016.године
8. Пројекат машинских инсталација бр. 09-06/16-ПЗИ-6.2 од јуна 2016.године
9. ПЗИ-Пројекат хидрауличног путничког лифта бр. 0916HD50 од септембра 2016 год
10. Изјаву стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење
11. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-5/2018 од 08.02.2018. године и Елаборат подземних инсталација бр. 956-02-3-3/2018 од 08.02.2018.године
12. Спецификацију посебних делова објекта
13. Енергетски пасош
14. Уверење о кућном броју

Комисија за технички преглед је на основу целокупне прегледане техничке документације констатовала да је вишепородични стамбено пословни објекат са 18 станова и 4 пословна простора и помоћни објекат- гаража са два гаражна места, на парцели кат.бр. 8153 К.О. Вршац у ул. Војводе Книћанина бр. 17-19 у Вршцу подобан за употребу и дала предлог Одељењу за просторно планирање урбанизам и грађевинарство да се може издати употребна дозвола.

Чланом 8ђ. ст.1 Закона прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из чл. 8б. овог Закона.

Чланом 8ђ. став 2. Закона прописано је да надлежни орган у складу са ст.1 овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: да ли је надлежан за поступање по захтеву, односно пријави, да ли је подносилац захтева лице које у складу са Законом може бити подносилац захтева, односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке, да ли је уз захтев односно пријаву приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе, односно накнаде.

Разматрајући поднети захтев и ценећи целокупну документацију коју је подносилац доставио овом одељењу током поступка, овај орган је утврдио да је достављена документација прописана чланом 42. Правилника и чланом 158. Закона те да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом, као и да је достављен доказ о уплати прописаних такси и накнада.

Имајући у виду да је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе доставио сву потребну документацију прописану законом овај орган је применом одредби члана 158. Закона и чланова 42.-46 Правилника, на основу наведеног чињеничног стања а у складу са предлогом комисије за технички преглед и захтевом инвеститора, утврдио да су испуњени формални услови за издавање употребне дозволе, па је применом наведених чланова донета одлука као у диспозитиву овог решења.

Ово одељење ће по службеној дужности у складу са чл. 158. ст. 13. Закона о планирању и изградњи у року од пет дана по правноснажности издате употребне дозволе, доставити надлежном органу за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, ради уписа права својине на објекту и доношења решења о кућном броју.

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 информациона систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Дипл.инж.арх.Дамир Средић

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.инж.грађ.Зорица Поповић

Доставити:

1. Пуномоћнику инвеститора.
2. грађевинској инспекцији.
3. а/а

По правноснажности:

1. ЛПА Вршац
2. РГЗ СКН Вршац

ПОДАЦИ О СПЕЦИФИКАЦИЈИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

Подаци преузети из Елабората геодетских радова – етажирање објекта бр. 8 на парцели 8153, израђен од стране Г.Б. Геоинжењеринг из БелеЦркве.

Етажа: приземље

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (број просторија)	Корисна површина (m ²)
Пословни простор бр.1	1	1	7-просторија	43,67
Пословни простор бр.2	2	2	6-просторија	44,62
Пословни простор бр.3	3	3	7-просторија	47,91
Пословни простор бр.4	4	4	4-просторије	25,54
Укупна нето корисна површина етаже: 161,74				

Етажа: Први спрат

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Стан	1	1	3.0-собан	70,52
Стан	2	2	1.0-собан	51,62
Стан	3	3	2.0-собан	55,68
Стан	4	4	1.0-собан	37,83
Стан	5	5	2.0-собан	58,11
Стан	6	6	2.0-собан	62,74
Укупна нето корисна површина етаже: 336,50				

Етажа: Други спрат

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Стан	7	7	3.0-собан	70,52
Стан	8	8	1.0-собан	51,62
Стан	9	9	2.0-собан	55,68
Стан	10	10	1.0-собан	38,64
Стан	11	11	2.0-собан	58,11
Стан	12	12	2.0-собан	62,74
Укупна нето корисна површина етаже: 337,31				

Етажа: Трећи спрат

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Стан	13	13	3.0-собан	70,52
Стан	14	14	1.0-собан	51,62
Стан	15	15	2.0-собан	55,68
Стан	16	16	1.0-собан	37,83
Стан	17	17	2.0-собан	58,11
Стан	18	18	2.0-собан	62,74
Укупна нето корисна површина етаже: 336,50				