

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-7434-IUP-6/2021  
Заводни број: 351-504/2021-IV-03  
Дана: 13.08.2021.година.  
Вршац, Трг Победе бр.1

Градска управа Града Вршца, 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 [REDACTED] [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца ул. Анђе Ранковић бр.12/3, руководилац одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе Града Вршца бр. 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године, доноси:

## **РЕШЕЊЕ** **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I ДОЗВОЉАВА СЕ [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] употреба изведених радова на реконструкцији објекта бр.1 - пословне зграде за коју није утврђена делатност и објекта бр.2 - објекат текстилне индустрије - конфекцирање одеће и претварање истих у Стамбено - пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк, површине земљишта под објектом 380.90м<sup>2</sup>, који се налази на кат. парц. бр. 30726 Ко Вршац (настала спајањем кат. парц. бр. 3770 и 3771) у Вршцу, ул. Радакова бр. 80 и употреба изведених радова на изградњи паркинга са оградним зидом ( који је у функцији стамбеног-пословног објекта ) на кат. парцели бр.3753 Ко. Вршац у Вршцу, ул. Радакова бр.83, 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 бр. ROP-VRS-7434-ISAWHA-3/2021, заводни бр: 351-310/21-IV-03 од 27.05.2021.године; Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова од 30.07.2021.године са предлогом за издавање употребне дозволе којим се утврђује да реконструисан објекат бр. 1 - пословна зграде за коју није утврђена делатност и објекат бр. 2 – објекат текстилне индустрије - конфекцирање одеће а који су претворени у у Стамбено - пословни објекат са једним станом и салом за прославе П+Пк, Категорија : “В”, класификациони број : 126102 и 111011, на кат. парц. бр. 3770, 3771 (након спајања кат. парц. бр. 30726 КО Вршац) у Вршцу, ул. Радакова бр. 80, задовољава техничке стандарде и може се користити за употребу, односно, да је изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара, да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола; на основу Пројекта за извођење бр. 01/2021-ПЗИ од јуна 2021.године урађен од стране Студија за архитектуру и урбанизам “ДОМУС ПРОЈЕКТ” Небојша Радић ПР, Улица Саве Мунђана бр.9, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Небојше Радића, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, чији су саставни делови 0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. 01/2021-ПЗИ 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

бр. 01/2021-ПЗИ-А 2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 01/2021-ПЗИ-К 3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 01/2021-ПЗИ-ХТИ 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 21-06-1 6. ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 0601/21-ПЗИ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА бр. 04-ГПЗОП/2021, Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора да приликом извођења предметних радова није дошло до одступања од Пројекта за извођење бр. 01/2021-ПЗИ од јуна 2021.године урађен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "ДОМУС ПРОЈЕКТ" Небојша Радић ПР, Улица Саве Мунђана бр.9, Вршац, те да је изведено стање једнако пројектованом стању и на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат бр. 952-115-67329/2021 од 27.07.2021. године израђеног 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 од 30.07.2021.године, у следећем саставу: дипл.инж.арх.Роберт Милата, лиценца ИКС бр. 300 L478 12 и 381 1085 13 – председник и члан комисије за архитектонско грађевинске радове, конструкцију објекта, хидротехничке инсталације и енергетску ефикасност, дипл.инж.ел. Александар Чејић, лиценца ИКС бр. 350 A656 04 - за електроенергетске инсталације, дипл.инж.маш.лиц. Раде Ђукић лиценца ИКС 430 И157 14- за машинске инсталације и спец. дипл.инж.грађ.Срђан Предић, лиценца ИКС бр. 311 A710 04 – за мере заштите од пожара, а која је сачинила Записник о техничком прегледу изведених радова на реконструкцији објекта бр. 1 - пословне зграде за коју није утврђена делатност и објекта бр. 2 – објекат текстилне индустрије - конфекцинирање одеће и претварање истих у Стамбено – пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк у којем се потврђује да су радови изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да су спроведене мера заштите од пожара предвиђених главним пројектом заштите од пожара, 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 погодан 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 Стамбено - пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк и паркинг са оградним зидом, обзиром да је утврђивање погодности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- Пројекат за извођење бр. 01/2021-ПЗИ од јуна 2021.године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "ДОМУС ПРОЈЕКТ" Небојша Радић ПР, Улица Саве Мунђана бр.9, Вршац
- Изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да приликом извођења радова на предметном објекту није дошло до одступања од Пројекта за извођење.
- Сертификат о енергетским својствима објекта бр. 211/2021 од 22.07.2021. израђен од стране Energy concept d.o.o.Tihomira Ostojića 4/2, Novi Sad
- Решење МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Панчеву, заведено под 09.22 бр. 217-9668/21-1 од 02.07.2021.године

**IV** Гарантни рок утврђује се на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању погодности 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** У вези коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта надлежно одељење је утврдило да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

## О б р а з л о ж е њ е

Дана 06.08.2021.године овом органу се преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре обратио инвеститор ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца ул.Анђе Ранковић бр.12/3, са захтевом за издавање употребне дозволе за реконструкцију објекта бр.1 - пословне зграде за коју није утврђена делатност и објекта бр.2 - објекат текстилне индустрије - конфекцинирање одеће и претварање истих у Стамбено - пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк, површине земљишта под објектом 380.90м<sup>2</sup>, који се налази на кат. парц. бр. 30726 Ко Вршац (настала спајањем кат.парц.бр. 3770 и 3771) у Вршцу, ул. Радакова бр. 80 и за изграђен паркинг са оградним зидом ( који је у функцији стамбеног-пословног објекта ) на кат.парцели бр.3753 К.о. Вршац у Вршцу, ул. Радакова бр.83.

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 приложу 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 од 30.07.2021.године
4. Пуномоћје за заступање
5. Пројекат за извођење бр. 01/2021-ПЗИ од јуна 2021.године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "ДОМУС ПРОЈЕКТ" Небојша Радић ПР, Улица Саве Мунђана бр.9, Вршац
6. Изјаву стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење
7. Потврда о пријави радова
8. Решење МУП-а, Сектора з аванредне ситуације, Одељења у Панчеву
9. Елаборат геодетских радова за изведени објекат бр. 952-115-67329/2021 од 27.07.2021. године израђеног од стране ГБ „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ “ Бела Црква ПР Вршац
10. Енергетски пасош

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-16215/2021 од 10.08.2021.године у коме је констатовала да је исти испуњава услове за даље поступање односно да се може наставити поступак издавања употребне дозволе на кат.парц.бр. 30726 Ко Вршац.

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. 16. Закона у року од пет радних 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 информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 490,00 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 <sup>2</sup> )
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
<b>Укупна нето корисна површина етаже: 161,74</b>				

**Етажа: Први спрат**

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m <sup>2</sup> )
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
<b>Укупна нето корисна површина етаже: 336,50</b>				

**Етажа: Други спрат**

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m <sup>2</sup> )
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
<b>Укупна нето корисна површина етаже: 337,31</b>				

**Етажа: Трећи спрат**

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m <sup>2</sup> )
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
<b>Укупна нето корисна површина етаже: 336,50</b>				