

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-29562-ISAW-1/2020  
Заводни бр: 351-417/20-IV-03  
Дана: 20.10.2020. год.  
Вршац, Трг победе бр. 1

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Пешић Ивана из Вршца, ул. Пионирска бр. 14/4, у предмету издавања решења на основу чланова 8, 8ђ. и 145. у вези члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020 -у даљем тексту: Закон), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019 -у даљем тексту: Правилник), члана 3. став 2. тачка 16. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" бр. 102/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) доноси

## РЕШЕЊЕ

**I ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ [REDACTED]  
[REDACTED] ПРОМЕНА НАМЕНЕ БЕЗ ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА  
ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ БР.3, СПРАТНОСТИ  
П+2, КОЈА СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 7939 УПИСАНА У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ  
БР. 4408 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. САВЕ МУЊАНА БР.35 И ТО:**

**У ПРИЗЕМЉУ: ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ  
ОЗНАЧЕН БР. 1, ПОВРШИНЕ 44М2 У ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН**

И

**НА ДРУГОМ СПРАТУ: ЈЕДНОИПОСОБНОГ СТАНА БР.4, ПОВРШИНЕ 51М2 У  
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР**

**II ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ  
БЕЗ ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА УТВРЂЕН ЈЕ ПРЕМА ОБРАЧУНУ  
ДОПРИНОСА, КОЈЕ ЈЕ НАДЛЕЖНО ОДЕЉЕЊЕ ИЗДАЛО ПОД БР. 95/2020 ОД  
20.10.2020. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА  
УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА („СЛ. ЛИСТ ГРАДА ВРШАЦ“ БР. 6/2018 И  
10/2019) У ИЗНОСУ ОД 17.901,00 ДИНАРА .**

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ИНВЕСТИТОР ДА У РОКУ ОД 8 (ОСАМ) ДАНА ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ ОВОГ РЕШЕЊА ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ У ИЗНОСУ ОД **17.901,00** ДИНАРА НА ЖИРО РАЧУН БР. 840-741538843-29 У КОРИСТ БУЏЕТА ГРАДА ВРШЦА СА НАЗНАКОМ - ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, МОДЕЛ БР. 97, ПОЗИВ НА БРОЈ 54-241 И ДА ДОКАЗ О УПЛАТИ ПРИЛОЖИ УЗ ДОСИЈЕ ПРЕДМЕТА КОЈИ СЕ ВОДИ У ЦЕОП-У ПОД Бр: ROP-VRS-29562-ISAW-1/2020.

IV САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ :

Идејни пројекат бр. 20-39-IDP-0 од септембра 2020.године израђен од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ МЕТРУМ ИНГ ВРШАЦ, ВОЈНИЧКИ ТРГ БР.1/2 који чини 0. Главна свеска потписана печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ.Пешић Ивана, лиценца бр. 310 0292 15, и 1.Пројекат архитектуре, чији је одговорни пројектант такође дипл.инж.грађ. Пешић Иван, лиценца бр. 310 0292 15.

### **Образложење**

Дана 14.10.2020. године инвеститор, [REDACTED] поднео је овом органу путем пуномоћника Пешић Ивана из Вршца, ул. Пионирска бр. 14/4, захтев заведен у ЦЕОП-у под бр. ROP-VRS-29562-ISAW-1/2020, Заводни бр. 351-417/20-IV-03 за издавање решења о промени намене посебних делова објекта описаних у диспозитиву овог решења.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је уз захтев поднета документација прописана чл. 145. и чл. 27. Правилника и то:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (okaz o uplati - Agencija za privredne registre.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (20-39-S - Dokaz o uplati - Poreska uprava 2.pdf)
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (63-18-S - Rešenje o kućnom broju.pdf)
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (63-18-S - Uputrebna dozvola.pdf)
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова (20-39-S - Punomoćje.pdf)
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (20-39-S - Pravo etaže.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (20-39-S - Dokaz o uplati - Poreska uprava 1.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (20-39-S - Dokaz o uplati - Budžet grada Vršca.pdf)
- Идејни пројекат (20-39-IDP-1 - Tehnički crteži.dwg)
- Идејни пројекат (20-39-IDP-1 - Projekat arhitekture.pdf)
- Идејни пројекат (20-39-IDP-0 - Glavna sveska.pdf)

Сходно чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверавао испуњеност формалних услова и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као примена техничке документације, на основу које је издато ово решење, 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 и инвеститор.

Лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство извршило је проверу и оцену техничке документације и утврдило је да је *Идејни пројекат са главном свеском бр.20-39-ИДП од септембра 2020 год. урађен од стране "Метрум" из Вршца, за промену намене без извођења грађевинских радова пословног простора бр.1 у једноипособан стан и једноипособног стана бр. 4 у пословни простор у стамбено-пословном објекту П+2, улица Саве Мунђана бр.35, парц.кат.бр. 7939 К.О.Вршац, у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта и правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007).*

Увидом у податке катастра непокретности за кат.парц. бр. 7939 Ко Вршац, утврђено је да је иста у приватној својини инвеститора [REDACTED], да се на парцели налази објекат стамбено пословне зграде бр.3 спратности П+2, у приватној својини инвеститора [REDACTED], да се у приземљу истог налази пословни простор за који није утврђена делатност означен бр. 1, површине 44м<sup>2</sup> и на другом спрату једноипособан стан бр. 4, површине 51м<sup>2</sup>, такође у приватној својини инвеститора [REDACTED], те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту и посебним деловима објекта у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена сва документација прописана чл.145. Закона и чл. 28. Правилника као и да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву овог решења.

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

Ово правоснажно решење у складу са одредбом чл. 145. ст. 8. Закона представља основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља 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.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 3770,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн.,83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. Изн и 113/2017 и 3/2018 - испр), и Градска административна такса наплаћена је у износу од 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019 ).

**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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић  
Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:  
дипл.инж.арх. Моника Леган

НАЧЕЛНИК  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Грађевинској инспекцији града Вршца.
3. Архиви.