

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-7434-ISAWHA-3/2021  
Заводни бр: 351-310/21-IV-03  
Дана: 27.05.2021. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ поднетом путем пуномоћника Радић Небојше из Вршца, ул. Саве Мунђана бр.9, у предмету издавања решења којим се одобрава извођење радова на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 145. 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. 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 и 16/2021), 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) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-23/2020-VI од 01.03.2020.године доноси:

## РЕШЕЊЕ

**I ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ИЗВОЂЕЊЕ 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, БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ 442,09М2, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 3770 И 3771 КО ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. РАДАКОВА БР. 80 И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ ПАРКИНГА СА ОГРАДНИМ ЗИДОМ ( КОЈИ ЈЕ У ФУНКЦИЈИ СТАМБЕНОГ-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ) НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3753 К.О.ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. РАДАКОВА БР.83.**

**II Општи подаци о објекту и локацији:**

Предметни Стамбено-пословни објекат је В категорије, класификационе ознаке: 126 102 и 111 011, спратност објекта је П+Пк, укупна површина парцела: 862 м2( парц. бр.3770 и 3771) и 390 м2( парц.кат.бр.3753), укупна нето површина реконструисаног објекта: 386,81м2 (од чега је 333,44м2 пословни део и 53,37м2 стамбени део ), укупна бруто површина реконструисаног објекта је 442,09м2, висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Постојећа : венац = макс.5,48м изнад терена (улични тротоар) слеме =7,31м изнад терена (улични тротоар ), број функционалних јединица: 2 (један стан - нето површина стана: 53,37м<sup>2</sup> и један пословни простор-сала за прославе-нето површина 333,44м2), број

паркинг места: 14+3=17, предрачунска вредност објекта износи: 5.287.500,00 дин са ПДВ-ом и 4.230.000,00 дин без ПДВ-а.

**III** Саставни део овог решења су :

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-7434-LOC-1/2021, заводни број: 353-55/2021-IV-03 од 09.04.2021. године.
- Идејни пројекат са главном свеском бр. 01/2021-ИДП од априла 2021.год. урађен од стране Студиа 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, а чији су саставни делови: Главна свеска и Пројекат архитектуре, чији је одговорни пројектант дипл.инж.арх. Небојша Радић, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, Пројекат конструкције, чији је одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Јелена Петров, лиценца ИКС бр. 311 С607 05, Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Небојша Радић, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, Пројекат електроенергетских инсталација бр.21-01-1 који је урађен од стране ELMATICS DOO, Вршац Брегалничка бр.59а, одговорни пројектант је Зоран Д. Крстић дипл.инж.ел, лиценца ИКС бр. 350 7686 04, Пројекат машинских инсталација, бр.0905/21-IDP урађен од стране Зоран Нешић ПР Беонуклеус, Београд, одговорни пројектант Дејан Симоновић дипл.маш.инж. лиценца ИКС бр. 330 G191 08, Пројекат припремних радова (Пројекат Рушења), чији је одговорни пројектант дипл.инж.арх. Небојша Радић, лиценца ИКС бр. 300 4606 03, Елаборат енергетске ефикасности, бр. ЕЕ 17-04/202, урађен од стране Марија Тодоровић ПР МГ КОНСЕРПТ ул. Цара Уроша 57/21, Београд, одговорни пројектант ГоранТодоровић, д.и.а.лиценца ИКС бр. 381 0260 12 и Елаборат заштите од пожара бр.04-EZOP/2021 урађен од стране Бироа за пројектовање “ ГРИМ – ЗАШТИТА“ Ул. Кордунска 22, Купиник, чије је овлашћено лице Момир Георгијевски дипл.инж.зоп. пожарна лиценца, овлашћење бр. 07-152-394/13 од 14.08.2015.год.

**IV** Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је надлежно одељење издало по службеној дужности под бр. 61/21 од 26.05.2021.године на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2018 и 10/2019) у износу од **17.895,00 динара**.

**V** Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 17.895,00 динара на жиро рачун бр. 840-741538843-29 у корист буџета Града Вршца са назнаком - накнада за уређење грађевинског земљишта, модел бр. 97, позив на број 54-241.

**VI** Инвеститор је дужан да поднесе овом органу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148.Закона.

**VII** Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

**VIII** Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део овог решења, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за реконструкцију и изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност достављене документације, а у вези с тим, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за ту штету, у складу са чланом 8ђ става 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

**IX** Инвеститор је дужан да, када да је у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, достави овом органу главни пројекат заштите од

пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује техничка документација, а који ће овај орган по пријему, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, поднети органу надлежном за послове заштите од пожара, захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

## Образложење

Дана 20.05.2021.године инвеститор ██████████ ██████████ поднео је, путем пуномоћника Радић Небојше из Вршца, ул. Саве Мунђана бр.9, захтев за издавање решења за извођење радова на реконструкцији објеката бр.1 и бр.2 и претварање у стамбено пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк, бруто развијене грађевинске површине 442,09м<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 126 102 и 111 011 на кат.парц.бр. 3770 КО Вршац, површине 573м<sup>2</sup> и кат.парц.бр. 3771 КО Вршац, површине 289м<sup>2</sup> у Улици Радаковој бр.80 и за извођење радова на изградњи паркинга и оградe на кат.парц.бр. 3753 КО Вршац.

По пријему наведеног захтева, ово одељење је проверавало испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и увидом у приложену документацију утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер није приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим на основу закона те је дана 21.05.2021.године донело Решење о одбацивању бр. РОП-VRS-7434-ISAW-2/2021 .

Дана 25.05.2021.године, инвеститор ██████████ ██████████ поднео је, путем пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења којим се одобрава извођење горе наведених радова.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по усаглашеном захтеву, овај орган је утврдио да је уз усаглашени захтев приложена документација прописана чл. 145. и чл. 27. Правилника, да инвеститор има право на подношење усаглашеног захтева те да су испуњени формални услови за наставак поступка.

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 у складу са локацијским условима и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019).

Ово одељење је, у циљу утврђивања одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности и утврдило да је кат.парц. бр. 3770 КО Вршац, грађевинско земљиште под зградом и другим објектом и грађ.земљиште уз зграду, укупне површине 573м<sup>2</sup>, да се на истој налазе објекти бр. 1- Пословна зграда за коју није утврђена делатност и бр.2 - Објекат текстилне индустрије-конфекцирање одеће, чији је носилац права приватне својине на кат.парцели и на објектима ██████████ ██████████ у обиму удела 1/1; да је кат.парц.бр. 3771, укупне површине 289м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и њива 1.класе, у приватној својини ██████████ ██████████, у обиму удела 1/1, а на којој се налази објекат ПТТ услуга у приватној својини ВИП МОБИЛЕ ДОО; да је кат.парц.бр. 3753 КО Вршац, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и њива 1.класе, укупне површине 390м<sup>2</sup>, на којој се налази објекат породичне стамбене зграде такође све у приватној својини ██████████ ██████████, у обиму удела 1/1. Имајући у виду наведено, утврђено је да инвеститор има одговарајуће право на земљишту и објекту, у складу са чл. 145 Закона.

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.

На основу наведеног утврђено је да су испуњени услови из члана 145. Закона и члана 28. Правилника за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији објеката бр.1 и бр.2 и претварање у стамбено пословни објекат са једним станом и салом за прославе, спратности П+Пк, бруто развијене грађевинске површине 442,09м<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 126 102 и 111 011 на кат.парц.бр. 3770 КО Вршац, површине 573м<sup>2</sup> и кат.парц.бр. 3771 КО Вршац, површине 289м<sup>2</sup> у Улици Радаковој бр.80 и за извођење радова на изградњи паркинга и оградe на кат.парц.бр. 3753 КО Вршац, као и да инвеститор има одговарајуће право на земљишту и објекту у смислу члана 145. Закона о планирању и изградњи, то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, то је сходно томе за доношење решења утврђена надлежност овог органа.

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 5660,00 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, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн. и 144/2020) 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 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.

Обрадили: дипл.правник Драгана Чанковић  
Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:  
дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Одељењу за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац
3. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву
4. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца
5. Покрајинском секретаријату за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево
6. Грађевинској инспекцији.
7. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић