

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-26215-IUP-12/2021
Заводни број: 351-165/2021-IV-03
Дана: 06.04.2021. година.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, и чланова 154.-158. Закона о планирању и изградњи а у вези члана 134. став 2 ("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 и 9/2020) - у даљем тексту: Закон, чланова 42.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр.68/209 - у даљем тексту Правилник, члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", 20/16) члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018), решавајући по захтеву инвеститора „**UNI-HOME 2015**“ Доо. ул. **Жарка Зрењанина бр. 16**, руководилац одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе број: 031-23/2020-IV-03 од 01.03.2020. године доноси

РЕШЕЊЕ **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ "UNI-HOME 2015" ДОО. ИЗ ВРШЦА, УЛ. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БР. 16, УПОТРЕБА ИЗВЕДЕНИХ РАДОВА НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ И ДОГРАДЊИ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР. 1 И 2 И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, СПРАТНОСТИ П+1, НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5611 КО. ВРШАЦ, УПИСАНОЈ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 14590 КО. ВРШАЦ, УЛ. АБРАШЕВИЋЕВА БР. 16 У ВРШЦУ, ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТОМ 234.21М², ОБЗИРОМ ДА ЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ СПРОВЕДЕНО И ДА ЈЕ УСТАНОВЉЕНО ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗАВРШЕН И ДА СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ. ПРЕМА СПЕЦИФИКАЦИЈИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ ОБЈЕКАТ ЧИНЕ:

У ПРИЗЕМЉУ:

- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1, НЕТО ПОВРШИНЕ 74,83М²;
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 2, НЕТО ПОВРШИНЕ 44,78М²;
- СТАН БР. 1 (ЈЕДНОИПОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 37,78М²;

НА ПРВОМ СПРАТУ:

- СТАН БР. 2 (ДВОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 81,12М²;
- СТАН БР. 3 (ЈЕДНОИПОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 43,15М²;
- СТАН БР. 4 (ДВОСОБАН) НЕТО ПОВРШИНЕ 54,32М²;

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-26215-CP-6/2018, заводни број: 351-6/2018-IV-03 од 15.01.2018. године и потврде о пријави почетка извођења радова број: ROP-VRS-26215-WA-7/2018, заводни број: 351-42/2018-IV-03 од 12.02.2018. године, издатих од стране

Градске управе Вршац, одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, техничке документације која је саставни део овог решења - ПГД бр. техн. документације: 20/17 од октобра 2017. године, чији је носилац израде техничке документације „Домус Пројект“ из Вршца, ул. Саве Мунђана бр. 9, Пројекта за извођење бр. техничке документације 20/17 од јануара 2018. године, од маја 2020. године, израђеног од стране „Домус Пројект“ из Вршца, ул. Саве Мунђана бр. 9 и извештаја Комисије за технички преглед од 18.01.2021. године.

III Саставни део овог решења чине:

- Извештај комисије за технички преглед од 18.01.2021. године, сачињен од стране комисије за технички преглед, која је именована одлуком бр. 04/20 од 21.12.2020. године у следећем саставу:

1. Милата Роберт дипл.инж.арх. - (бр. лиценце 300 L478 12) - председник комисије - део архитектуре, конструктивни део, хидротехничке инсталације и енергетска ефикасност;

2. Александар Чејић, дипл.инж.ел. (бр. лиценце 350 A656 04) – члан – део електроенергетске инсталације.

3. Раде Ђукић, дипл.инж.маш. (бр. лиценце 430 I157 14) – члан део машинских инсталација.

- Пројекат за извођење бр. 20/2017-18-ПЗИ-А од јануара 2018. године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "Домус пројект" Небојша Радић ПР, Вршац, одг. лице Небојша Радић, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта ПЗИ Небојше Радића дипл.инж.арх. лиценца ИКС 300 4606 03.

- Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању.

- Елаборат геодетских радова израђен од стране "Геоинжењеринг" из Бела Цркве, предмет бр. 952-115-85924/2019 од 01.10.2020. где је извршено снимање објекта за технички пријем и снимање подземних инсталација и елаборат посебних делова бр. 955-115-85924/2019 од 01.10.2020. где је извршено етажирање објекта.-

- Енергетски пасош бр. 208/2020 (ЦРЕПЕП000548909) од 22.09.2020. године, израђен од стране "Energy Консерт" Доо. из Новог Сада, ул. Тихомира Остојића бр. 4/2, одговорни инжењер дипл.инж.арх. Тодоровић Горан 381 0260 12.

- Уверење о кућном броју од стране Република Србија, Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Вршац, бр. 951-5-115-289/2021 од 14.01.2021. године.

IV Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива овог решења су дефинисани уговором, а где не постоји уговорена обавеза гарантни рокови важе у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објеката за употребу осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл.Гласник РС" бр. 27/15,29/16).

Коначни обрачун доприноса сачињен је од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство од 02.04.2021. године, те је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуну.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 25.03.2021. године инвеститор „UNI HOME 2015“ Доо. из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 16, поднео је путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул. Анђе Ранковић бр. 12/3, захтев бр. ЦИС-а: ROP-VRS-26215-IUP-12/2021, заводни бр. писарнице Градске управе 351-165/2021-IV-03, за издавање употребне дозволе за употребу реконструисаног и дограђеног породичног стамбеног објекта бр. 1 и бр. 2 и

претварање у стамбено пословни објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр. 5611 Ко. Вршац, у Вршцу, ул. Абрашевићева бр. 16.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, пуномоћник инвеститора је приложио:

- Доказ о уплати накнаде за издавање употребне дозволе (CEOP taksa potpisano.pdf).
- Доказ о уплати административне таксе за употребну дозволу (RAT potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - MAS potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - EL potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 -A,K,HTI - 2 potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - A,K,HTI - 1 potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Odluka o imenovanju potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Energetski pasos potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Potvrda o kucnom broju potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Prijava radova potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Potvrda o konstrukciji objekta potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Potvrda o temeljima objekta potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Gradjevinska dozvola potpisano.pdf).
- Остала документа захтева за употребну дозволу (Punomoćje potpisano.pdf).
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (GAT potpisano.pdf).
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (rat geodetskih radova sa etaziranjem potpisano.pdf).
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (Zapisnik potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (6_PZI_Projekat Masinskih instalacija.dwg).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (6_PZI_Projekat Masinskih instalacija-potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (TALACIJA_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA_UNI HOME 2015.dwfx).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (kat Elektroinstalacija_UNI HOME 2015-potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (EKAT HTI_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA_UNI HOME 2015.dwfx).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (3_PZI_Projekat HTI_UNI HOME 2015-potisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (TRUKCIJE_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA_UNI HOME 2015.dwfx).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (_PROJEKAT KONSTRUKCIJE_UNI HOME 2015-potpisano.pdf).
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (ITEKTURE_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA_UNI HOME 2015.dwfx).

- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (I_PROJEKAT ARHITEKTURE UNI HOME 2015-potpisano.pdf).

- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (0_PZI_Glavna sveska UNI HOME 2015-potpisano.pdf).

- Доказ о уплати градске административне таксе за подношење захтева и израду решења у износу од 1250,00 динара на основу Одлуке о Градским административним таксама ("Сл. лист града Вршца", бр. 16/2019) уплаћена на рачун Јавних прихода Буџета Града Вршца бр.рачуна 840-0000742241843-03 позив на бр. 97-54-241.

- Доказ о уплати Републичке административне таксе, а која је за ово решење наплаћена у укупном износу од 9.770,00 динара, по тар.бр. 170. наплаћена је такса у износу од 9.450 динара за објекат категорије Б и 320,00 динара по тарифном броју 1. 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, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн. 113/2017, 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).

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописане 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 1.000,00 динара.

Надлежни орган је путем ЦЕОП-а и путем еШалтера дана 25.03.2021. године, доставио Ргз – скн Вршац захтев за преглед елабората сходно члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи, а дана 31.03.2020. године, овом органу је достављен одговор, решење Ргз – а број: 952-04-115-5476/2021 од 31.03.2021. године да исти испуњава услове и да се може наставити поступак издавања употребне дозволе.

Комисија за технички преглед је на основу целокупне прегледане техничке документације констатовала да су радови на изградњи пословног објекта самоуслугна аутоперионица, изведени у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRS-26215-CPI-6/2018 од 15.01.2018. године, издатој од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и дала предлог да надлежно одељење донесе решење о употреби за предметни објекат.

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 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 прописане таксе и накнаде.

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, утврдио да су испуњени услови за издавање употребне дозволе, па је применом наведених чланова донета одлука као у диспозитиву овог решења.

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. правник Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

Дипл.инж.арх.Дамир Средић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.грађ.Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.

2. грађевинској инспекцији.

5. а/а

По правноснажности:

1. ЛПА Вршац

2. РГЗ СКН Вршац