

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-31079-IUP-12/2021
Заводни број: 351-252/2021-IV-03
Дана: 02.06.2021.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 и 9/2020-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 „Стан Систем“ ДОО из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр.5а, МБ:20568810, кога заступа Никола Ковачевић, директор, поднетом путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, 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 „СТАН СИСТЕМ“ ДОО ИЗ ВРШЦА, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.5а, МБ:20568810, УПОТРЕБА ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ П+1+Пк, УКУПНЕ БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 390,19 м2, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 302.17м2, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦ.БР.5733 КО.ВРШАЦ, ПОВРШИНЕ 186,00м2, УПИСАНА У ПРЕПИС ЛН БР.13788 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. ИВЕ МИЛУТИНОВИЋА БР.71, А КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 2 ЛОКАЛА, 1 ГАРАЖЕ И 4 СТАНА, КОЈИ СУ НАВЕДЕНИ У СПЕЦИФИКАЦИЈИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА, КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ СПРОВЕДЕНО И ДА ЈЕ УСТАНОВЉЕНО ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗАВРШЕН И ДА СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ У ПРЕДВИЂЕНОЈ НАМЕНИ.

II Употребна дозвола се издаје на основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-31079-CPI-2/2018, заводни бр. 351-474/18-IV-03 од 17.12.2018.године, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-31079-CPA-7/2020, заводни бр. 351-222/20-IV-03 од 19.06.2020.године, издатих од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Записника о техничком прегледу изведених радова Комисије за технички преглед изведених радова од 25.03.2021. године са предлогом за издавање употребне дозволе којим се утврђује да је породична стамбено-пословна зграда спратности П+1+Пк, категорија: ``Б``, класификациони број: 112221 и 123001, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновоћа бр. 71 у Вршцу, а за које је инвеститор "Стан систем" д.о.о. из Вршца, Ул. Димитрија Туцовића бр.5а, изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да је подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, на основу Пројекта за извођење 18/18- ПЗИ од јула 2019. 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, Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора од априла 2021.године да приликом извођења радова на изградњи породичне стамбено-пословне зграде спратности П+1+Пк, категорија: ``Б``, класификациони број: 112221и 123001, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновоћа бр. 71, није дошло до одступања од Главног пројекта и Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању и Елабората геодетских радова за изведени објекат и за посебне делове објекта бр. 955-115-24112/2021 од 29.03.2021. године, израђен од стране ГБ „ПРЕМЕР“ Драган Николић ПР Вршац, оверен печатом и потписом одговорног лица инж.геод. Драгана Николића, лиценца бр. 03 0199 12, чији је саставни део геодетски снимак подземних инсталација бр. 956-303-5021/2021 издата од стране РГЗ СКН Одељење за катастар водова Панчево.

III Саставни део овог решења чине:

- **Извештај Комисије за технички преглед од 25.03.2021.године**, која је формирана Одлуком о формирању комисије за технички преглед објекта бр. 01-ТПГ/21 од фебруара 2021. године, а којом је инвеститор „Стан Систем“ ДОО из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр.5а, кога заступа Никола Ковачевић, директор, поверио вршење техничког прегледа породичне стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновоћа бр. 71 у Вршцу, комисији у следећем саставу: дипл.инж.грађ.Александар Зубенко број лиценце 410 5617 04 ИКС – председник, дипл.инж.ел. Чејић Александар, број лиценце ИКС 350 А656 04-члан и дипл.инж.арх. Бојан Алексић, број лиценце 300 Л071 12 ИКС-члан, а која је сачинила Записник о техничком прегледу изведених радова на предметном објекту у којем се констатује да је објекат изведен у складу са главним пројектом, да је комисија за технички преглед доставила инвеститору Записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са овим предлогом чини извештај комисије за технички преглед, 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 породичну стамбено-пословну зграду спратности П+1+Пк, категорија: ``Б``, класификациони број: 112221 и 123001, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновоћа бр. 71 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 бр. 18/18- ПЗИ од јула 2019. 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, чији је главни и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04 Пројекат конструкције, чији је главни пројектант дипл.инж.грађ- Богдан Јовановић, лиценца бр. 310 2419 03, Пројекат хидротехничких инсталација чији је главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр. 300 6723 04 и Пројекат електроенергетских инсталација, чији је главни пројектант дипл.инг.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. 350 2887 04.
- **Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора од априла 2021.године** да приликом извођења радова на предметном објекту није дошло до одступања од Главног пројекта и пројекта за извођење.

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 бр. У 15/21од 14.05.2021.године, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 06.05.2021.године овом органу се преко централног информационог система (ЦИС) Агенције за привредне регистре обратио инвеститор „Стан Систем“ ДОО из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр.5а, МБ:20568810, кога заступа Никола Ковачевић, директор, путем пуномоћника Бироа „ДЗ Пројект“ ПР. Добросављевић Драгана из Вршца, ул. Сремска бр. 69а, са захтевом број: ROP-VRS-31079-IUP-12/2021, заводни бр. 351-252/2021-IV-03, за издавање употребне дозволе за породичну стамбено-пословну зграду спратности П+1+Пк, категорија: ``Б``, класификациони број: 112221 и 123001, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновића бр. 71 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 од 25.03.2021.године
4. Одлука о формирању комисије за технички пријем објекта бр. 01-ТПГ/21 од фебруара 2021. године
5. Пуномоћје за заступање
6. Пројекат за извођење бр. 18/18- ПЗИ од јула 2019. године
7. Изјаву стручног надзора, извођача радова и инвеститора од априла 2021.године
8. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и за посебне делове објекта бр. 955-115-24112/2021 од 29.03.2021. године, израђен од стране ГБ „ПРЕМЕР“ Драган Николић ПР Вршац, оверен печатом и потписом одговорног лица инж.геод. Драгана Николића, лиценца бр. 03 0199 12, чији је саставни део геодетски снимак подземних инсталација бр. 956-303-5021/2021 издата од стране РГЗ СКН Одељење за катастар водова Панчево
9. Спецификацију посебних делова објекта
10. Сертификат о енергетским својствима објекта бр. EP000559946 од 09.02.2021.године, израђен од стране „ТЕХНО ПРОЈЕКТ“ Доо Студеначка бр 2, Вршац
11. Уверење о кућном броју

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-8764/2021 од 25.05.2021.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. 5733 Ко Вршац.

Увидом у досије предмета обједињене процедуре надлежни орган је утврдио да су за предметни објекат поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу.

Комисија за технички преглед је на основу целокупне прегледане техничке документације констатовала, односно дала мишљење да изведени радови на изградњи породичне стамбено-пословне зграде спратности П+1+Пк, категорија: ``Б``, класификациони број: 112221 и 123001, на парцели кат. бр. 5733 КО Вршац, ул. Иве Милутиновића бр. 71, у Вршцу, а за које је инвеститор "Стан систем" д.о.о. из Вршца, Ул. Димитрија Туцовића бр.5а, задовољавају техничке стандарде и да се објекат може користити за употребу, односно, да је објекат погодан за употребу.

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 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 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.Моника Леган

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

за пословно стамбени објект на катастарској парцели 5733 К.о.Вршац

Етажа: Приземље

Начин коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Гаража	1	1	////	16,60
Локал бр.1	2	1	////	27,72
Локал бр.1	3	2	////	23,61
Укупна површина етаже:				67,93m²

Етажа: Спрат

Начин Коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Стан бр.1	4	1	2,0 – собан	52,60
Стан бр.2	5	2	2,0 – собан	50,15
Укупна површина етаже:				102,75m²

Етажа: Поткровље

Начин Коришћења (намена)	Евид. Број посебног дела објекта	Број посебног дела објекта	Структура (собност)	Корисна површина (m ²)
Стан бр.3	6	3	2,0 – собан	52,52
Стан бр.4	7	4	2,0 – собан	50,25
Укупна површина етаже:				102,77m²

Укупна површина објекта: 273,45m²