

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-26610-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-411/2024-IV-03

Датум: 28.08.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције
и капитална улагања, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење
радова, на основу чланова 8, 8ђ. 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон
) , чланова 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре
електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту: Правилник),
члана 4. став 2. тачка 17. 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. 87/2023), члана 136.
Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023-
одлука УС) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града
Вршца" бр. 12/2022), руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника
Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године доноси:

РЕШЕЊЕ

I Одобрава се инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED], извођење радова на раздвајању стамбеног простора - Четворособног стана бр. 1.
на првом спрату објекта Стамбено-пословне зграде, спратности П+1, означене бр.1 на
кат.парц.бр. 4056 Ко Вршац, тако да се формирају два посебна дела: трособан стан бр.1
нето површине 85,51м² и трособан стан бр.2 нето површине 80,92м², у Вршцу Трг светог
Теодора вршачког бр.9, на катастарској парцели 4056 Ко Вршац .

II Објекат је се налази на парцели кат. број 4056 К.О. Вршац (лист непокретности бр. 1033),
на Тргу светог Теодора вршачког бр. 9 у Вршцу, означен као објекат број 1. Спратност
објекта је (П+1). Према начину коришћења уписан је као стамбено-пословна зграда.
Површина под објектом је 272 м², колика је и бруто површина приземља, док је бруто
површина спрата увећана за површину тераса и износи 280 м², па је укупна бруто
површина објекта 552 м². На спрату објекта (евиденциони број посебног дела објекта 3,
стан бр. 1) , према катастарском оператру се налази стан без уписане корисне површине, а
који је предмет извођења радова на раздвајању. Стан је у оператру уписан као четворособан

и налази се у приватној својини горе наведених инвеститора. Предрачунска вредност радова износи: 45.630, 00 дин.

III Саставни део овог решења је Идејни пројекат бр. 3/2024-ИДП од јануара 2024.године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "ДОМУС ПРОЈЕКТ" Небојша Радић ПР, улица Саве Мунђана бр. 9, Вршац чији је главни и одговорни пројектант Небојша Радић дипл.инж.арх. лиценца бр.300 4606 03.

IV Утврђује се да за наведену врсту радова није предвиђено плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, сходно Обавештењу о доприносу за уређење грађевинског земљишта 119/2024 од 27.08.2024.године.

V По коначности или правноснажности овог решења инвеститор врши пријаву радова овом органу.

VI Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за извођење предметних радова 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 које 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 инвеститори.

Образложење

Инвеститори

преко пуномоћника

су

поднели захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова приложена је потребна документација и то:

- Доказ о праву на земљишту/објекту
- Доказ о уплати прописаних такси и накнада
- Идејни пројекат бр. 3/2024-ИДП од јануара 2024.године израђен од стране Студиа за архитектуру и урбанизам "ДОМУС ПРОЈЕКТ" Небојша Радић ПР, улица Саве Мунђана бр. 9, Вршац
- Остала документа
- Пуномоћје

Чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднет захтев, као подносилац захтева означен инвеститор односно један од суинвеститора или финансијер, захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев, односно идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке, да ли је за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно

прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 28. став 3. тачка 7,8 и 9 овог правилника доставио све услове укрштања и паралелног вођења, односно услове у погледу мера заштите од пожара, експлозије, ако их је прибавио ван обједињене процедуре, приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 28. став 2. тачка 2. овог правилника.

Лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство инвестиције и капитална улагања, извршило је проверу и оцену техничке документације и утврдило је да је Идејни пројекат у складу са Планом детаљне регулације централне зоне Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 6/2009, 1/2015, 18/2021 и 19/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Сходно члану 17. Правилника, надлежни орган је извршио увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 4056 КО Вршац и утврдио да се на истој налази објекат Стамбено пословне зграде бр.1, површине 272м², спратности П+1, у заједничкој мешовитој својини власника посебних делова уписаних у В лист 2.део, Вршац Трг Саве Ковачевића 9, да се на првом спрату предметног објекта налази четворособан стан бр.1, који је предмет извођења радова, у приватној својини [REDACTED]

[REDACTED] те да инвеститори имају одговарајуће право на објекту у складу са чланом 145. Закона.

По коначности или правноснажности овог решења инвеститор врши пријаву радова органу који је издао решење у складу са чл.145. став 8. Закона пре почетка извођења радова у смислу чл.148. Закона а у вези са чл. 31. Правилника.

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 објекту 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. 9. Закона о планирању и изградњи.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: 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 590,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.правник Драгана Чанковић

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.

2.Грађевинској инспекцији града Вршца.
3.Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић