

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-34896-IUPH-10/2024

Заводни број: 351-97/2024-IV-03

Датум: 11.04.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO ЕКМ INVEST VRŠAC, Матични број: 21275298, ПИБ: 109959503, Дрварска 8, Вршац, поднетом путем пуномоћника БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ пр. Драгана Добросављевића, из Вршца, улица Сремска 69а, за издавање употребне дозволе на основу члана 8ђ, члана 134.став 2 и члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23- у даљем тексту: Закон), члана 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16,95/18 и 2/23 - одлука УС) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе (“Службени лист Града Вршца“ бр. 17/2022) руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022. године доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO ЕКМ INVEST VRŠAC, Матични број: 21275298, ПИБ: 109959503, Дрварска 8, Вршац употребна дозвола за изведене радове којима је промењена намена објекта Породичне стамбене зграде, постојеће спратности П+2, у објекат Стамбено - пословну зграду, новостворене спратности П+2+Пк, уз извођење радова на реконструкцији таванског простора предметног објекта у пословни простор - АТЕЉЕ, нето површине 32.56 м<sup>2</sup>, а који се налази на кат.парц.бр. 5613 КО Вршац, у Вршцу, ул.Феликса Милекера бр.31/а, 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 одобрењу бр. ROP-VRS-34896-ISAW-2/2021, заводни број: 351-724/2021 од 01.12.2021.године, Извештаја Комисије за технички преглед од 27.12.2023. године, којим се утврђује да су радови на промени намене објекта Породичне стамбене зграде, спратности П+2, у објекат Стамбено - пословну зграду,новостворене спратности П+2+Пк уз извођење радова на реконструкцији таванског простора предметног објекта у пословни простор - АТЕЉЕ, а који се налази на кат.парц.бр. 5613 КО Вршац,у Вршцу, ул.Феликса Милекера бр.31/а, а на основу Решења о грађевинској дозволи бр. 351-188/15-IV-03 од 20.07.2015. године, изведени у складу са пројектом и да је објекат подобан за употребу, са предлогом да Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Вршац, инвеститору изда решење о употребној дозволи за изведене радове на промени намене објекта Породичне стамбене зграде, спратности П+2, у објекат Стамбено - пословну зграду, новостворене спратности П+2+Пк уз извођење радова на реконструкцији таванског простора предметног објекта у

пословни простор - АТЕЉЕ, а који се налази на кат.парц.бр. 5613 КО Вршац,у Вршцу, ул.Феликса Милекера бр.31/а; на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат и Елаборат геодетских радова посебних делова бр. 952-115-81580/2022 од 13.02.2023.године урађени од стране "Геостадија" Вршац, оверен печатом и потписом одговорног лица Милоша Богавца, струк.инж. геод. лиценца бр.02 0772 19, Идејни пројекат бр.Е-33/21 од новембра 2021.године, израђен од стране Пројектни биро »Corrente NS«, Облацића Рада 2, Нови Сад, оверен печатом и потписом главног пројектанта Маријане Алексић, д.и.а., лиценца бр. 300F058 07, а чији су саставни делови : 0 Главна свеска и 1 Пројекат архитектуре, чији је главни и одговорни пројектант Маријана Алексић, д.и.а., лиценца бр. 300F058 07, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од идејног пројекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању, Решења о кућном броју, Енергетског пасоша бр. ЕР000447576 од 28.08.2020.године, урађен од стране "ТЕХНОПРОЈЕКТ" доо Вршац.

### III Саставни део овог решења су:

Решење о одобрењу бр. ROP-VRS-34896-ISAW-2/2021, заводни број: 351-724/2021 од 01.12.2021.године

Одлука о формирању Комисије за технички преглед од децембра 2023.

године у следећем саставу: Драган Добросављевић,дипл.инж.арх. бр.лиц. 300 6723 04– председник комисије и чланови: Предојевић Славко , дипл.инж.ел. бр. лиц. 450 3588 03 и Алексић Бојан, дипл.инж.арх. бр. лиц. 381 1089 13

Извештај Комисије за технички преглед од 27.12.2023. године

Идејни пројекат бр.Е-33/21 од новембра 2021.године, израђен од стране Пројектни биро »Corrente NS«, Облацића Рада 2, Нови Сад,

Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од идејног пројекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању

Решење о утврђивању кућног броја

Сертификат о енергетским својствима објекта

IV Гарантни рок утврђује се на основу Правилника 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).

V На основу обавештења о коначном обрачуну доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. У012/2024 (ROP-VRS-34896) од 11.04.2024.године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуну.

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO ЕКМ INVEST VRŠAC, Дрварска 8, Вршац, је путем пуномоћника БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ пр. Драгана Добросављевића, из Вршца, улица Сремска 69а, кроз систем за електронско подношње пријава поднео захтев бр. ROP-VRS-34896-IUP-9/2024 од 15.03.2024 године за издавање употребне дозволе за за изведене радове којима је промењена намена објекта Породичне стамбене зграде, постојеће спратности П+2, у објекат Стамбено - пословну зграду, новостворене спратности П+2+Пк, уз извођење радова на реконструкцији таванског простора предметног објекта у пословни простор - АТЕЉЕ, нето површине 32.56 м2, а који се налази на кат.парц.бр. 5613 КО Вршац, у Вршцу, ул.Феликса Милекера бр.31/а .

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да нису испуњени формални услови предвиђени чланом 42-44.... Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре

електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), па је исти одбачен решењем ROP-VRS-34896-IUP-9/2024 од 01.04.2024.године.

Недостаци који су том приликом утврђени су да достављени елаборат геодетских радова, не испуњава услове за даље поступање, односно да се не може наставити поступак издавања употребне дозволе, по Закону о планирању и изградњи, на катастарској парцели бр. 5613 КО Вршац.

Инвеститор је у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев, па је увидом у достављену документацију и чињенично стање, утврђено да су испуњени формални услови за издавање употребне дозволе на основу члана 44.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-6751/2024 од 08.04.2024.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.5613 КО Вршац.

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 43. Правилника и чланом 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 43.-47. Правилника, на основу наведеног чињеничног стања а у складу са предлогом комисије за технички преглед и захтевом инвеститора, утврдио да су испуњени формални 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. 19. 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 елаборат геодетских радова за подземне инсталације, ради уписа права својине на објекту и уписа у катастар водава.

**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 560,00 динара републичке административне таксе.

**Обрадили:**

Дипл. правник Драгана Чанковић  
Дипл.инж.арх.Моника Леган

**Доставити:**

1. Пуномоћнику инвеститора.
2. грађевинској инспекцији.
3. а/а

**По правноснажности:**

1. РГЗ СКН Вршац

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**дипл.инж.грађ.Зорица Поповић**