

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-34917-IUPH-13/2024

Заводни број: 351-441/2024-IV-03

Датум: 22.10.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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

[REDACTED] 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. 12/2022 и 5/2023) руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године доноси:

### РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] употребна дозвола за реконструисан и дограђен стамбени објекат бр. 1 коме је промењена и намена тако да је након реконструкције новостворени објекат **Стамбено-пословни објекат, спратности Пр+2, бруто површине 363.39m<sup>2</sup>, нето површине 288.14m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 113,31m<sup>2</sup>**, површине посебних делова приказане у Елаборату геодетских радова који је саставни део овог решења, са свим пратећим подземним инсталацијама дужине водова према Елаборату геодетских радова подземних инсталација који је саставни део овог решења. Предметни објекат се налази на кат. парцели бр. 4581 Ко. Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр. 3а.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-34917-CPI- 2/2021, заводни број 351-135/2021-IV-03 од 16.03.2021. године, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-34917-CPA-11/2022, заводни бр. 351-624/2022-IV-03 од 05.01.2023.године, Извештаја Комисије за технички преглед бр. 0522/24-TP од маја 2024.године, којим се утврђује да су радови на реконструкцији, доградњи и промени намене стамбеног објекта бр. 1 тако да је након реконструкције новостворени објекат **Стамбено-пословни објекат, спратности Пр+2, бруто површине 363.39m<sup>2</sup>, нето површине 288.14m<sup>2</sup>**, изведени у складу пројектом за грађевинску дозволу, грађевинском дозволом и изменом грађевинске дозволе и пројектом за извођење, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору Записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са предлогом чини Извештај комисије за технички преглед; и да је објекат погодан за употребу, са предлогом да Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Вршац,

инвеститорима

изда РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ за реконструисан и дограђен стамбени објекат бр. 1 тако да је након реконструкције новостворени објекат Стамбено-пословни објекат, спратности Пр+2, бруто површине 363.39m<sup>2</sup>, нето површине 288.14m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 113,31m<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 4581 Ко. Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр. 3а, 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; на основу Пројекта за извођење бр. 2807/20-ПЗИ-0 од маја 2021. године урађен од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта спец Срђан Предих дипл.инж.графј. Број лиценце: 317 R259 18, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању од 12.05.2024.године, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат број: 952-115-11213/2024 од 21.02.2024.године и Елабората подземних инсталација бр. 956-303-3987/2024 од 28.02.2024.године оба израђена од стране"ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ" Алибунар, оверен печатом и потписом одговорног лица Петков Александра инж.геод. лиценца бр. 02 0134 11.

### III Саставни део овог решења су:

- Доказ о уплати прописаних такси и накнада
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-34917-CPI- 2/2021, заводни број. 351-135/2021-IV-03 од 16.03.2021. године
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-34917-CPA-11/2022, заводни бр. 351-624/2022-IV-03 од 05.01.2023.године,
- Извештај Комисије за технички преглед која је саставила Записник бр. 0522/24-TP од маја 2024.године,
- Одлука о формирању комисије Del.br.: 0510/2024-O од 10.05.2024 у следећем саставу: дипл.инж.арх. Александар Радуловић, лиценца бр.321 A168 23 - председник и члан и чланови: Ненад Цветковић дипл.инж.ел. лиц. 351 1099 22 и Драгана Војновић, маст.инж.арх. лиценца бр. 381 1410 12.
- Пројекат за извођење бр. 2807/20-ПЗИ-0 од маја 2021. године урађен од стране АГ Пројект - биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг, ул. Сутјеска бр.18, Вршац,, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта спец Срђан Предих дипл.инж.графј. Број лиценце: 317 R259 18
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова од 12.05.2024.године да приликом извођења предметних радова није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат број: 952-115-11213/2024, од 21.02.2024.године
- Елаборат подземних инсталација бр. 956-303-3987/2024 од 28.02.2024.године
- Спецификација посебних делова објекта
- Уверење о кућном броју
- Сертификат о енергетским својствима објекта бр. 155/2024 од 12.04.2024. CREP - EP000768007 урађен од стране Energy concept d.o.o. Tihomira Ostojića 4/2, Novi Sad

IV На основу коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта од У46/2024 (ROP-VRS-34917) од 22.10.2024.године, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

V Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива овог решења се утврђује 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 објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр. 27/15 и 29/16).

## Образложење

Инвеститори

су кроз систем за електронско подношње пријава поднели усаглашени захтев ГРАД ВРШАЦ, ROP-VRS-34917-IUP-12/2024 од 10.09.2024 године за издавање употребне дозволе за наведени објекат .

Увидом у достављени усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Увидом у досије предмета утврђено је да су за предметне објекте поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу.

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-21852/2024 од 18.10.2024. 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. 4581 КО Вршац. Надлежна Служба за катастар водова Панчево је извршила преглед Елабората подземних инсталација и о томе донела обавештење бр. 956-03-303-3659/2024 од 21.10.2024. године у коме је констатовала да елаборат нема недостатака и да је спроводив.

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 водова.

#### 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 590,00 динара републичке административне таксе.

#### Обрадили:

Дипл. правник Драгана Чанковић  
Дипл.инж.арх.Јелена Вулановић

#### Доставити:

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

#### По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић