

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-23885-IUPH-7/2019
Заводни број: 351-16/2019-IV-03
Дана: 29.01.2019.година.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, и члана 158. а у вези члана 134. став 2. 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 и 83/2018-у даљем тексту: Закон), чланова 42.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", 20/16) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016), решавајући по захтеву „RASING“ ДОО из Вршца ул. Стевана Немање бр. 11, МБ: 08659109, ПИБ: 102083740, кога заступа Синиша Пауновић из Вршца, ул. Вука Караџића бр. 4/12 доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

І ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ „RASING“ ДОО ИЗ ВРШЦА УЛ. СТЕВАНА НЕМАЊЕ БР. 11, МБ: 08659109, ПИБ: 102083740, УПОТРЕБА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ ПО+П+2+ПК А У ДЕЛУ ПО+П+3+ПК, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 1348,84М2, УКУПНЕ БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ 1552,54М2, ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ 334М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД :

У подруму:

Пословни простор бр. 1-седам просторија, корисне површине 159,30м2

Укупна нето корисна површина етаже 159,30м2

У приземљу.

Гаража бр. 1.-корисна површина 18,00м2

Гаража бр. 2-корисне површине 33,16м2

Трособан стан бр. 1,корисне површине 71,14м2

Двособан стан бр. 2, корисне површине 48,43м2

Укупна нето корисна површина етаже: 170,73м2

На првом спрату:

Четворособан стан бр.3, корисне површине 106,04м2

Двособан стан бр. 4, корисне површине 50,14м2

Двособан стан бр. 5, корисне површине 42,22м2

Двособан стан бр. 6, корисне површине 55,83м2

Укупна нето корисна површина етаже : 254,23м²

На другом спрату:

Трособан стан бр.7, корисне површине 79,98м²

Двособан стан бр.8, корисне површине 59,11м²

Двособан стан бр.9, корисне површине 58,97м²

Двособан стан бр. 10, корисне површине 58,24м²

Укупна нето корисна површина етаже : 256,30м²

На трећем спрату:

Трособан стан бр.11, корисне површине 79,98м²

Двособан стан бр.12, корисне површине 58,02м²

Двособан стан бр.13, корисне површине 57,94м²

Двособан стан бр.14, корисне површине 54,35м²

Укупна нето корисна површина етаже : 250,29м²

У поткровљу

Трособан стан бр.15, корисне површина 73,24м²

Једнособан стан бр. 16, корисне површине 42,47м²

Укупна нето корисна површина етаже: 115,71м²

А КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 4582 КО ВРШАЦ У ВРШЦУ, УЛ. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БР. 1, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ СПРОВЕДЕНО И ДА ЈЕ УСТАНОВЉЕНО ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗАВРШЕН И ДА СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. 351-478/15-IV-03 од 03.02.2016.године и Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-23885-СПИИ-2/2018, Заводни бр. 351-327/18-IV-03 од 05.09.2018.године, издатих од стране Градске управе Града Вршца, Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, техничке документације која је саставни део овог решења, пројекта за извођење и извештаја Комисије за технички преглед.

III Саставни део овог решења чине:

- **Извештај комисије за технички преглед** од 10.12.2018. године, која је образована Решењем бр. 245/18 од 23.10.2018.године од стране Агенције за пројектовање инжењеринг 9801 Ђурђица Мартић ПР из Новог Сада, ул. Анђе Ранковић бр.8, а којој је на основу одлуке инвеститора „RASING“ ДОО из Вршца ул. Стевана Немање бр. 11 (Уговор бр. 225/18 од 22.10.2018. год.) поверено вршење техничког прегледа.

Наведеним решењем именована је комисија у следећем саставу:

1. Мартић Рајко, дипл.инг.ел, лиценца ИКС бр. 350 3763 03, председник комисије;
2. Предић Срђан, дипл.инг.грађ, лиценца ИКС бр. 317 R259 18, члан комисије ;
3. Мартић Рајко, дипл.инг.ел, лиценца ИКС бр. 350 3763 03, члан комисије;
4. Лупуљев Жика, дипл.инг.маш. лиценца ИКС бр. 430 4829 04, члан комисије;
5. Мартић Рајко, дипл.инг.ел, лиценца А.МУП 07 бр. 152-100/13, члан комисије;
- 6.Предић Срђан, дипл.инг.грађ, лиценца ИКС бр. 381 0244 12, члан комисије;
7. Иван Будаков, дипл.инг.маш. лиценца ИКС бр. 333 3257 03 члан Комисије;

- **Пројекат за извођење бр. 125.3/2018.године, од септембра 2018 чији су делови:** 0 ГЛАВНА СВЕСКА свеска бр. 0, чији је главни пројектант дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца ИКС бр. 300 1922 03; 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ свеска бр. 1, чији је одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца ИКС бр. 300 1922 03; 2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ свеска бр. 2.1, чији је одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца ИКС бр. 310 2419 03; 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА свеска бр. 3, чији је одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милорад Ћирић, лиценца ИКС бр. 300 1922 03; а који су израђени од стране „МОНТ МЕТАЛ СН“ Доо Вршац, Жарка Зрењанина 9а; 4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА свеска бр. 4, израђен од стране „ЕЛЕКТРО НИК“ Вршац, ул. Светозара Милетића бр.75, чији је одговорни пројектант дипл.инж.ел. Никушор Лелеа, лиценца бр. 350 2887 03; 5 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА свеска бр. 5, израђен од стране „ТЕХНО ПРОЈЕКТ“ ДОО Вршац, чији је одговорни пројектант дипл.инж.маш. Дане Ницуловић, лиценца ИКС бр. 330 В901 05
- **Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова од 07.11.2018.године** да приликом извођења радова на изградњи вишепородичног стамбено пословног објекта спратности ПО+П+З+ПК у Вршцу, ул. Жарка Зрењанина бр. 1, на кат.парц.бр. 4582 Ко Вршац није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању.
- **Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 955-115-10299/2018 од 08.11.2018.године** израђен од стране ГБ „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, Зоран Илић Пр Бела Црква, Првог октобра 49, оверен печатом и потписом одговорног лица инж.геод. Зорана Илића, лиценца бр. 02 0307 12
- **Елаборат геодетских радова подземних инсталација бр. 955-115-10299/2018 од 08.11.2018.године** израђен од стране ГБ „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква, Зоран Илић Пр Бела Црква, Првог октобра 49, оверен печатом и потписом одговорног лица инж.геод. Зорана Илића, лиценца бр. 02 0307 12
- **Сертификат о енергетским својствима објекта - енергетски пасош бр. ТП-0051 од септембра 2018. године,** израђен од стране „ТЕХНО ПРОЈЕКТ“ ДОО Вршац,

IV Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива решења утврђује се применом 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 и 29/16).

V На основу коначног обрачуна доприноса утврђује се да је инвеститор „RASING“ ДОО из Вршца, ул. Стевана Немање бр. 11 на основу уговора са ЈП „Варош“ Вршац бр. 4/2016 од 25.02.2016.године извршио плаћање доприноса на 12 месечних рата у периоду до 12.05.2017.године и да је у процесу измене грађевинске дозволе на основу обрачуна бр. 70/2018 од 05.09.2018.године извршио дана 07.09.2018.године уплату доприноса у целости за насталу разлику нето површина те **исти нема обавезу плаћања** обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљиштаља према коначном обрачуна доприноса.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 22.01.2019.године овом органу се обратио инвеститор „RASING“ DOO из Вршца ул. Стевана Немање бр. 11, МБ: 08659109, ПИБ: 102083740, кога заступа Сениша Пауновић из Вршца, ул. Вука Караџића бр. 4/12, са усаглашеним захтевом бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-23885-IUPH-7/2019, Заводни број: 351-16/2019-IV-03 за издавање употребне дозволе за вишепородично стамбено-пословни објекат, спратности у делу По+П+2+Пк а у делу По+П+3+Пк, а који се налази на кат.парцели бр. 4582 Ко Вршац у Вршцу, ул. Жарка Зрењанина бр. 1.

По пријему наведеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је проверавао испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и увидом у поднету документацију утврдио да је инвеститор путем овлашћеног лица поднео документацију прописану чланом 158. став 3. Закона и чланом 42. Правилника и то:

- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (1.1p_izveštaj komisije_rev 1-EP.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (LIFTprojekat Vrsac el.potpisan.pdf);
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (TAKSA grad.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за издавање употребне дозволе (TAKSA CEOP.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за употребну дозволу (TAKSA republ.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (1 PZI arhitektura potpisano.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (1 - PZI grafička dokumentacija.dwf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (2-K PZI- Rasing 2.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (0 - PZI.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (2 - PZI grafička dokumentacija.dwf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Rasing elektro Žarka zrenj. potpisano.pdf);
- Сертификат о енергетским својствима објекта (laborat EEE-RASINGZarkaZrenjanina_1 potpisano.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (elektro RasingZZ1_Graficka_dokumentacija.dwf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (PZI-6-RASING-ZarkaZrenjanina_1-CRT.dwf);
- Сертификат о енергетским својствима објекта (E_Pasos-RASINGZarkaZrenjanina_1 potpisano.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (PZI-6-RASING_ZarkaZrenjanina_1-potpisano.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (VIK Zarka Zenjanina Rasing potpisan.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (stitora, izvođača i nadzora -prilog 7 potpisan.pdf);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (RASING OBJEKAT potpisano.pdf);
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (RASING INSTALACIJE potpisano.pdf);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (ELABORAT etažiranje overen.pdf).

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (NOVO ELABORAT GEODETSKIH RADOVA.pdf)
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (elaborat instalacije rasing.pdf)
- Геодетски снимак изведеног објекта на парцели за објекте категорије А (ELABORAT OBJEKAT RASING.pdf)

Комисија за технички преглед је на основу целокупне прегледане техничке документације констатовала да су радови на објекту изведени у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са овим предлогом чини извештај комисије за технички преглед; са констатацијом 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.

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.

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

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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

Дипл.инж.арх.Дамир Средић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ.Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору ДОО „RASING “ из Вршца ул. Стевана Немање бр. 11.
2. ЈКП „2. Октобар - Еј „Водовод“, Вршац.
3. ЈКП. „2. Октобар“, - Еј „Гасовод“ Вршац.
4. Електровојводини, И. Милутиновића бб. Вршац.
5. Телеком Србији, Св. Саве бр. 11, Панчево.
6. МУП-у.
7. Грађевинској инспекцији.
8. Архиви.