

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: РОР-VRS-7134-IUP-8/2019
Заводни број: 351-200/2019-IV-03
Дана: 04.06.2019. година.
Вршац, Трг Победи бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, и чланова 154.-158. Закона о планирању и изградњи а у вези члана 134. став 2 ("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 31/2019)-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) члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016), решавајући по захтеву инвеститора, **ДОО. „Градња Влајкиновић“** из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19, поднетом путем пуномоћника Маријане Обрадовић, из Вршца, улица Никите Толтоја бр. 1/6, доноси

РЕШЕЊЕ **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

ДОЗВОЉАВА се инвеститору Доо. „Влајкиновић градња“ ул. Патријарха Рајачића бр. 9, употреба изграђеног вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели бр. 1081 Ко Вршац, површине парцеле 633м² са прикључцима на јавну водоводну мрежу, канализациону мрежу и на дистрибутивни систем електричне мреже у Вршцу, ул. Брегалничка бр. 6.

Вишепородична стамбена зграда из става 1. диспозитива овог Решења је нето површине 860,77м², бруто изграђене површине 1076м² и површине парцеле под објектом 357,54м², а састоји се од 13 стамбених јединица чија је површина исказана у елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број: 955-75/2017 од 19.02.2018. године, израђеним од „Георад“ из Панчева, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

У ПРИЗЕМЉУ: **СТАН БР. 1** - двособан: нето површине 68,65м²;
 СТАН БР. 2 - двособан: нето површине 56,26м²;
 СТАН БР. 3 - трособан: нето површине 69,90м²;

Нето површина приземља 276,53м² и бруто површина приземља 349,00м².

НА ПРВОМ СПРАТУ:

СТАН БР. 4 – једноипособан: нето површине 47,05м²;
 СТАН БР. 5 – двособан: нето површине 46,70м²;
 СТАН БР. 6 – двособан: нето површине 40,72м²;
 СТАН БР. 7 – трособан: нето површине 69,79м²;
 СТАН БР. 8 – двособан: нето површине 59,91м²;

Нето површина првог спрата 291,57м² и бруто површина првог спрата 363,50м².

НА ДРУГОМ СПРАТУ:

СТАН БР. 9 – једноипособан: нето површине 47,66м²;

СТАН БР. 10 – двособан: нето површине 46,58м²;

СТАН БР. 11 – двособан: нето површине 40,63м²;

СТАН БР. 12 – трособан: нето површине 70,15м²;

СТАН БР. 13 – двособан: нето површине 60,07м².

Нето површина другог спрата 292,67м² и бруто површина другог спрата 363,50м².

Извођач радова је: ГТЗР "Динов" из Беле Цркве, Маршала Тита бр. 13, а одговорни извођач је инж.грађ. Драган Динов, лиценца бр. 800 0075 06 а надзорни орган: Лазар Ожеговић, дипл.грађ.инж, лиценца број 410 3676 03.

Технички преглед објекта извршила је Комисије која је формирана на основу Одлуке бр. 2/2019 о именовану Комисије за технички преглед од 11.03.2019. године у саставу: председник - дипл.инж.грађ. Маријана Обрадовић, лиценца бр. 410 В040 07 за конструкцију инсталације воде и канализације, дипл.инж.арх. Татјана Паунов, лиценца бр. 300 Р122 16, дипл.инж.ел. Зоран Крстић лиценца бр. 450 5249 04 за електроинсталацију ниског и средњег напона, дипл.инж.маш. Перко Ђермановић лиценца бр. 381 0063 12 за енергетску ефикасност, лиценца бр. 434 Ф718 11 за транспортна средства, лиценца бр. 430 Е945 10 за термотехнику, термоенергетику, процесну и гасну технику и лиценца бр. 09-152-746/16 за израду главног пројекта заштите од пожара.

Комисија је у свом извештају о техничком пријему констатовала да је вишепородични стамбени објекат спратности П+2, изграђен на основу Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-VRS-7134-CPI-1/2016, заводни број: 351-157/16-IV-03 од 27.04.2016. године, правноснажно 07.04.2016. године, о чему је издата потврда правноснажности бр. РОР-VRS-7134-CPI-1-VC-5/2017, потврде о пријави почетка извођења радова бр. 351-183/16-IV-03 број СЕОР-а: РОР-VRS-8839-WA-1/2016 од 11.05.2016. године, обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде темеља бр. РОР-VRS-19953-CCF-2-INS-4/2016, заводни бр. 354-090/2016-IV-03 од 16.09.2016.године, обавештење грађевинске инспекције о завршетку објекта у конструктивном смислу бр. РОР-VRS-19953-COFS-3-INS-1/2017, 354-25/2017-IV-03 од 13.09.2017.године, ПГД – бр. техн. документације 39-2/2015-ПГД од новембра 2015. године, чији је носилац израде техничке документације Студио за архитектуру и урбанизам „Домус Пројект“ Небојша Радић ПР, Вршац, ул. Саве Мунђана бр. 9, Пројекта за извођење бр. 39-3/2015- ПЗИ април 2016 „Домус Пројект“ Вршац пројекат А+К+ВиК + Ел (Студио за архитектуру и урбанизам „Домус пројект“ Небојша Радић ПР, Вршац), бр. 09-02/17-ПЗИ- 6 фебр 2017 „Технопројект“ д.о.о. Вршац 6/1 пројекат маш инстал. („Технопројект“ д.о.о. Вршац, Студеначка 2) бр. ПЗИ-6/3 бр 0316 ЕД1 "ФИТТЕР" д.о.о. Панчево Утве Златокрале 9 авг 2016 Панчево пројекат путничког лифта на електрични погон и Пројекта изведеног објекта број 30/2018 – ПИО децембар 2018 „Домус Пројект“ Вршац (пројекат Архитектуре) (Студио за архитектуру и урбанизам „Домус пројект“ Небојша Радић ПР, Вршац),

Елаборат геодетских радова бр. 955-75/2017 од 05.12.2017. године, израђен од стране Доо. „Георад“ из Панчева, као доказ да је извршено геодетско снимање објекта са скицом посебних делова.

Елаборат геодетских радова бр. 956-03-17/2017 од 05.12.2017. године, урађен од стране Геодетског Бироа „Георад“ Миодраг Карић – подземне инсталације.

Објекат поседује Енергетски пасош број бр. ТП-0039 од новембра 2017. године, израђен од стране „Технопројект“ Доо Вршац, (Енергетски разред зграде је "Ц").

Гарантни рокови су дефинисани уговором, а где не постоји уговорена обавеза гарантни рокови важе у складу са Правилником 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 објеката ("Сл.Гласник РС" бр. 27/15,29/16).

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који је предмет ове дозволе је пет (5) година.

Коначним обрачуном бр. ROP-VRS-7134-IUP-7/2019 од 05.06.2019. године, издатим од стране одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство утврђено је да је инвеститор извршио у целости уплату накнаде за допринос за уређење грађевинског земљишта, те према коначном обрачуну нема обавезу плаћања истог.

О б р а з л о ж е њ е

ДОО. „Градња Влајкиновић“ из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 19, поднело је путем пуномоћника Маријане Обрадовић, из Вршца, улица Никите Толстоја бр. 1/6, дана 01.06.2019. године, захтев бр. ЦИС-а: ROP-VRS-7134-IUP-8/2019, заводни бр. писарнице градске управе 351-200/2018-IV-03, за издавање употребне дозволе за изграђени вишепородични стамбени објекат, спратности П+2, који се налази на кат.парцели бр. 1081 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Брегалничка бр. 6.

По пријему наведеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је сходно члану 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 прилоге у пдф формату, потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника и то:

- Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове бр. 351-157/16-IV-03 од 27.04.2016. године;
- Потврда о пријави почетка извођења радова бр. ROP-VRS-8839-WA-1/2016 351-183/16-IV-03 од 11.05.2016. године.
- Обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде темеља бр. ROP-VRS-19953-CCF-2-INS-4/2016, заводни бр. 354-090/2016-IV-03 од 16.09.2016.године
- Обавештење грађевинске инспекције о завршетку објекта у конструктивном бр. ROP-VRS-19953-COFS-3-INS-1/2017, 354-25/2017-IV-03 од 13.09.2017.године.
- Пуномоћје за заступање од 11.03.2019. године.
- Енергетски пасош за стамбене зграде бр. ТП-0039 од новембра 2017.године, израђен од стране „Технопројект“ доо Вршац, чије је одговорно лице дипл.инж.маш. Дане Ницуловић ИКС 381 0191 12.
- Елаборат геодетских радова бр. 955-75/2017 од 19.02.2018. године, урађен од стране Геодетског Бироа „Георад“ Миодраг Карић са снимљеним објектом за потребе обједињене процедуре;
- Елаборат геодетских радова бр. 956-03-17/2017 од 05.12.2017. године, урађен од стране Геодетског Бироа „Георад“ Миодраг Карић са снимљеним објектом за потребе обједињене процедуре – подземне инсталације;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописане Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 1.000,00 динара.
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (odluka za posebne delove potp.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (0_PIO_izjava inv nadz i projekt potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (PZI_Lift_Bregalnička_6_Vršac potp.pdf);

- Остала документа захтева за употребну дозволу (6.1_PZI-VLAJKINOVIC-crt.dwfx);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (6.1_PZI_VLAJKINOVIC-tekst potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (KAT ELEKTROINSTALACIJA_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA.dwfx);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (4_PZI_PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA_ep potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (3_PZI_PROJEKAT HTI_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA .dwfx);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (3_PZI_PROJEKAT HTI_ep potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (PROJEKAT KONSTRUKCIJE_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA.dwfx);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (2_PZI_PROJEKAT KONSTRUKCIJE_ep potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (озвола - Верзија за објављивање_20190523092307.pdf)
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (USAGLASANI predlog Komisije 2019 potp.pdf);
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (USAGLASANI ZAPISNIK Komisije 2019 potp.pdf);
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (za instalacije gradnja Vljakinović EP EP potp.pdf);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (ć 1081 Vršac bez tavanskog prostora EP EP potp.pdf);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (dova za objekat gradnja Vljakinović EP EP potp.pdf);
- Пројекат изведеног објекта (1_PIO_PROJEKAT ARHITEKTURE potp.pdf);
- Пројекат изведеног објекта (IO_PROJEKAT ARHITEKTURE_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA.dwfx);
- Пројекат изведеног објекта (0_PIO_GLAVNA SVESKA potp.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (odluka o formiranju komisije.pdf)
- Остала документа захтева за употребну дозволу (gradjevinska dozvola.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (prijava radova.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (konstrukcija.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (temelj.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за употребну дозволу (rat.pdf);
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (gat.pdf);

Чл. 158. ст. 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09,... 145/14) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже: извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, а ст. 4. да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко – технолошку целину и може се као такав самостално користити.

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. 11. Закона о планирању и изградњи по правоснажности решења о употребној дозволи доставити решење о употребној дозволи и Елаборат геодетских радова органу надлежном за послове државног премера и катастра.

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 470,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: Дипл. правник Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

Дипл.инж.арх. Моника Леган

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ.Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. грађевинској инспекцији.
3. а/а

По правоснажности:

1. РГЗ Служба за катастар непокретности Вршац