

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-9326-IUP-6/2019  
Заводни број: 351-189/2019-IV-03  
Дана: 28.05.2019. година.  
**Вршац**, Трг Победи бр.1  
Тел: 800-541

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, и 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, 83/2018 и 31/2019-у даљем тексту: Закон), чланова 42.- 46. 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 **инвеститора Града Вршца, Трг победе 1**, поднетом путем овлашћеног лица Кнежевић Јована, начелника Градске управе Града Вршца, доноси

## **РЕШЕЊЕ** **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

**I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ГРАДУ ВРШЦУ, ТРГ ПОБЕДЕ 1, УПОТРЕБА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 1160,18м<sup>2</sup>, УКУПНЕ БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 1402.54м<sup>2</sup>, ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ 322,96 м<sup>2</sup>, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД :**

У приземљу:

Стан бр.1, двособан, корисне површине 45,35м<sup>2</sup>  
Стан бр.2, двособан, корисне површине 45,10м<sup>2</sup>  
Стан бр.3, двособан, корисне површине 45,30м<sup>2</sup>  
Стан бр.4, двособан, корисне површине 45,30м<sup>2</sup>  
Стан бр.5, двособан, корисне површине 45,10м<sup>2</sup>

На првом спрату:

Стан бр.6, двособан, корисне површине 51,66м<sup>2</sup>  
Стан бр.7, двособан, корисне површине 51,40м<sup>2</sup>  
Стан бр.8, двособан, корисне површине 51,60м<sup>2</sup>  
Стан бр.9, двособан, корисне површине 51,60м<sup>2</sup>  
Стан бр.10, двособан, корисне површине 51,40м<sup>2</sup>

На другом спрату:

Стан бр.11, двособан, корисне површине 51,66м<sup>2</sup>  
Стан бр.12, двособан, корисне површине 51,22м<sup>2</sup>  
Стан бр.13, двособан, корисне површине 51,60м<sup>2</sup>  
Стан бр.14, двособан, корисне површине 51,60м<sup>2</sup>  
Стан бр.15, двособан, корисне површине 51,22м<sup>2</sup>

На трећем спрату:

Стан бр.16, двособан, корисне површине 51,66м<sup>2</sup>

Стан бр.17, двособан, корисне површине 51,40м2  
Стан бр.18, двособан, корисне површине 51,60м2  
Стан бр.19, двособан, корисне површине 51,60м2  
Стан бр.20, двособан, корисне површине 51,40м2

**КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 9634/1 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. УЖИЧКА ББ, 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. ROP-VRS-9326-CPI-1/2016, заводни бр. 351-190/16-IV-03 од 20.05.2016.године; техничке документације која је саставни део овог решења, Пројекта за извођење бр. 122/15-2-ПЗИ-0 из 2016.године, израђеног од стране Елкомс д.о.о, Јужни Булевар 144/303а и Homeplan doo, Светог Саве 12, Београд, Пројекта изведеног објекта бр. 7 од априла 2019 године, израђеног од стране Interklima d.o.o. Kneza Miloša 161, Vrnjačka Banja, Елабората геодетских радова за изведени објекат и за посебне делове објекта од 01.11.2018. године, урађеног од стране Геодетског Бироа „ГАУС“ доо Београд Вождовац, ул. Нова I бр.16, овереног од стране Михајловић Сретена, мастера геодезије, Елабората геодетских радова поземних инсталација од 12.11.2018.год. израђеног од стране „ЈУГОПРОЈЕКТ“ ул.Веспучијева бр. 13/16, Нови Београд и Извештаја Комисије за технички преглед од 10.05.2019.године за прибављање употребне дозволе, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе

### **III Саставни део овог решења чине:**

- **Извештај Комисије за технички преглед** од 10.05.2019.године, која је формирана на основу Одлуке инвеститора од 04.02.2019.године а којом се вршење техничког прегледа поверава комисији „Институт за безбедност и сигурност на раду“ доо Нови Сад ул. Косте Рацина бр. 19, чији је председник дипл.инж.арх.Миодраг Живковић, број лиценце: 300 5120 03 а који је и члан комисије за аг радове, хидротехничке инсталације и спољно уређење и чланови: за конструкцију објекта дипл.инж.грађ. мр Милан Лечић, број лиценце: 311 3011 03, за електро радове ниског и средњег напона дипл.инж.ел. Милорад Звијер, број лиценце: 350 3826 03, и за машинске радове дипл.инж.маш. Тихомир Шарих, број лиценце : 330 Г490 08, а која је сачинила Записник о техничком прегледу бр. 01-953/1 од 10.05.2019.године, изграђеног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221-стамбене зграде са три и више станова, који се налази на парцели бр. 9634/1 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Ужичка бб, чији је инвеститор Град Вршац из Вршца, Трг победе бр.1, у којем се констатује да је објекат изведен на основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-9326-CPI-1/2016, заводни бр. 351-190/16-IV-03 од 20.05.2016.године и пројектима за извођење, да чланови комисије немају издвојених мишљења и предлога, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са овим предлогом чини извештај комисије за технички преглед, да је минимални гарантни рок за објекат 5 година и да је објекат подобан за употребу, са предлогом Комисије за технички преглед да Градска управа Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Града Вршца, изда решење о употребној дозволи за изграђени вишепородични стамбени објекат спратности П+3 који се налази у Вршцу, Ул. Ужичка бб, на катастарској парцели бр. 9634/1 уписаној у препис листа непокретности бр. 13263 К.о. Вршац, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- **Пројекат за извођење** бр.122/15-2-ПЗИ-0 из 2016.године, израђен од стране Елкомс д.о.о, Јужни Булевар 144/303а и Homeplan doo, Светог Саве 12, Београд, са Главном свеском потписаном и овереном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Марио Бербелџа, д.и.а., лиценца бр.ИКС 300 3307 03 а чији су саставни делови поред Главне свеске и 1 пројекат архитектуре бр: 122/15-2-пзи-1 2 пројекат конструкције бр: 122/15-2-пзи-2 3 пројекат хидротехничких инсталација бр:

122/15-2-пзи-3 4 пројекат електроенергетских инсталација бр: 122/15-2-пзи-4 5 пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр: 122/15-2-пзи-5 6 пројекат машинских термотехничких инсталација бр: 122/15-2-пзи-6 г главни пројекат заштите од пожара бр: 122/15-2-г-зоп, са изјавом стручног надзора , извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење

- **Пројекат изведеног објекта** бр. 7 од априла 2019. године израђен од стране Interklima d.o.o. Kneza Miloša 161, Vrnjačka Banja, са Главном свеском потписаном и овереном печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Снежане Думановић, дипл.инж.маш., лиценца бр. 330 2925 03, а који чине ПИО унутрашњих гасних инсталација и ПИО електроенергетских инсталација,
- **Елаборат геодетских радова за изведени објекат и за посебне делове објекта** од 01.11.2018. године, урађен од стране Геодетског Бироа „ ГАУС“ доо Београд Вождовац, ул. Нова I бр.16, овереног од стране Михајловић Сретена, мастера геодезије,
- **Елабората геодетских радова поземних инсталација** од 12.11.2018.год. израђеног од стране „ЈУГОПРОЈЕКТ“ ул.Веспучијева бр. 13/16, Нови Београд

**IV** 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 објекта ("Сл.Гласник РС" бр. 27/15,29/16). Гарантни рок за предметни објекат износи 5 (пет) година, а за уграђену опрему и постројења важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно, које су на основу тих посебних прописа уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

**V** На основу коначног обрачуна доприноса утврђује се да је инвеститор Град Вршац, Трг победе 1, на основу уговора са ЈП „Варош“ Вршац бр. 32/2016 од 11.06.2017. године извршио уплату накнаде доприноса у целости 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 27.05.2019.године, овом органу се преко централног информационог система (ЦИС) Агенције за привредне регистре обратио инвеститор Града Вршца, Трг победе 1, поднетом путем овлашћеног лица Кнежевић Јована, начелника Градске управе Града Вршца, са захтевом бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-9326-IUP-6/2019 и заводним бр.писарнице Градске управе бр. 351-189/2019-IV-03, за издавање употребне дозволе за изграђени вишепородично стамбени објекат, спратности П+3, који се налази на кат.парцели бр. 9634/1 Ко Вршац, у Вршцу, ул. Ужичка бб.

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 поднео документацију прописану чланом 158. став 3. Закона и чланом 42. Правилника у pdf формату, потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника и то:

- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Potvrda za licencu.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Прилог 7 - јака струја Вршац pot.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Прилог 7 - слаба струја Вршац pot.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7\_VL pot.pdf)
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (izvod CEOPpot.pdf)
- Пројекат изведеног објекта (Projekat PIO.pdf)
- Пројекат изведеног објекта (0. GLAVNA SVESKA .pdf)

- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - Vršac - konstrukcija potpisan (1).pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - Vršac - Hidro potpisan (1).pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Prilog 7 - Vršac - AG POTPISAN (1).pdf)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (snimak - Uzicka bb Vrsac - geodetski biro Gaus.dwg)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (iranje - Uzicka bb Vrsac - geodetski biro Gaus.dwg)
- Сертификат о енергетским својствима објекта (i pasoš za stambeni objekat\_JUP Vršac-POTPISAN.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (situacioni plan sa el obelezavanja.dwg)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (situacioni plan sa el obelezavanja.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (122\_15-2-ПЗИ-0 - ВРШАЦ.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Vršac PZI.rar)
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (VRŠAC-JUP-POTPISAN.pdf)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (Elaborat -objekat-EP.pdf)
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (Elaborat -instalacije-EP.pdf)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (zicka bb Vrsac - geodetski biro Gaus - EPotpis.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 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 подобан 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.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је 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.

Ослобођено плаћања такси према одредби члана 18. ст. 1. Закона о Републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 – др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 – др. Закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. Изн, 61/2017 - усклађени дин. изн.и 113/2017) и према одредби члана 15. Одлуке о Општинским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац“ бр. 13/09).

#### **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 путем пуномоћника.
2. грађевинској инспекцији.
3. а/а

#### **По правноснажности:**

1. ЛПА Вршац
2. РГЗ СКН Вршац