

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број:ROP-VRS-39765-ISAW-3/2021  
Заводни бр: 351-315/21-IV-03  
Дана: 31.05.2021. год.  
Вршац, Трг победе бр. 1

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора „Swisslion“ Доо. из Београда, ул. Васка Попе бр. 4, поднетом путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул. Никите Толстоја бр. 1/6, у предмету издавања решења на основу чланова 8, 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020-у даљем тексту: Закон ), чланова 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019 -у даљем тексту: Правилник), члана 3. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" бр. 2/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 20/2016) ) руководиоца одељења Зорица Поповић, по овлашћењу начелника Градске управе број: 031-23/2020-IV-03 од 01.03.2020. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

**I ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ „SWISSLION“ ДОО. БЕОГРАД, ВАСКА ПОПЕ БР. 4, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ И ПРОМЕНИ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БРОЈ 1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА У ХОТЕЛ, БРУТО ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТОМ 1595М<sup>2</sup> СПРАТНОСТИ По+Пр+1, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6950/2 КО. ВРШАЦ, УПИСАНОЈ У ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 14252 КО. ВРШАЦ, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР. 99 У ВРШЦУ.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ В КАТЕГОРИЈЕ, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 121 112, БРГП 3530,52М<sup>2</sup>, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ 2752,46М<sup>2</sup>, ПРЕДРАЧУНСКЕ ВРЕДНОСТИ РАДОВА 266.237.400,00 ДИНАРА.**

**III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА СУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ БРОЈ: ROP-VRS-39765-ЛОСН-2/2020, ЗАВОДНИ БРОЈ: 351-12/2020-IV-03 ОД 05.02.2020. ГОДИНЕ, ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ СА ГЛАВНОМ СВЕСКОМ БР. ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 47/2020 ОД 20. МАЈА 2021. ГОДИНЕ, ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ МАРИЈАНЕ ОБРАДОВИЋ ПР ВЕШТАК ИЗ ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНАРСТВА И ПРОЈЕКТОВАЊЕ „БИРО МАЊА“ ИЗ ВРШЦА НИКИТЕ ТОЛСТОЈА БР. 1/9, ПОТПИСАН ПЕЧАТОМ ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ ОД СТРАНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. МАРИЈАНЕ ОБРАДОВИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 310 Е351 07 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ А КОЈИ ЧИНЕ:**

**- 0 ГЛАВНА СВЕСКА БР. 47/2020 ОД МАЈА 2020. ГОДИНЕ, ОВЕРЕНА ПЕЧАТОМ И ПОТПИСОМ ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ ОД СТРАНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. МАРИЈАНЕ ОБРАДОВИЋ, ЛИЦЕНЦА БР. 310 Е351 07 ИЗДАТА ОД ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ;**

- 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ БР. ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 27.1/2020 ОД ЈУНА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ „KTIRIO INŽENJERING” А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЗА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.АРХ. ТАТЈАНА ПАУНОВ, ЛИЦЕНЦА БР. 300 P122 16 ИКС.

- 2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ БР. ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 09-2/2020 ОД ФЕБРУАРА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ „PROJEKTINŽENJERING TIM,, ИЗ НИША УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 90-92 А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ГРАЂ. ДРАГАН ЗЛАТКОВ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ 310 N204 14 ИКС.

-3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА БР. ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 92/20 ОД ОКТОБРА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ БИРОА „ДЗ ПРОЈЕКТ“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. СРЕМСКА БР. 69А, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.АРХ. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ ЛИЦЕНЦА БРОЈ 300 6723 04 ИКС.

- 4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ Е-47/2020 ОД НОВЕМБРА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ АД. „ТЕХНИКА“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. ДОСИТЕЈЕВА БР. 11, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ЕЛ. КУЗМАН ТУРКОАНЕ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ. 350 0994 03 ИКС;

- 5 ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ Е-47/2020 ОД НОВЕМБРА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ АД. „ТЕХНИКА“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. ДОСИТЕЈЕВА БР. 11, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ЕЛ. КУЗМАН ТУРКОАНЕ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ. 350 0994 03 ИКС;

- 5.2 ПРОЈЕКАТ АУТОМАТСКЕ ДЕТЕКЦИЈЕ И ДОЈАВЕ ПОЖАРА ТК75/20 ОД НОВЕМБРА 2020. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ ДОО. „KOVING,, ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. ЈУРИЈА ГАГАРИНА БР. 34, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ЕЛ. МИРКО ТУРУНТАШ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 350 9684 04 ИКС МУП-07-152-76/13;

- 6 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ ДОО. „GASTEC,, ИЗ ВРШЦА, УЛ. ЂУРЕ ЦВЕЈИЋА БР. 2, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.МАШ.АНА МИЛУТИНОВИЋ ВУКОЈЕВИЋ, ЛИЦЕНЦА МП 06-01 ЛИЦЕНЦА БРОЈ. 610 1009 1519 ИКС;

- ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ БРОЈ. ЕЕЕ-161/19 ОД ОКТОБРА 2019. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ ДОО. „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ ИЗ ВРШЦА, УЛ. СТУДЕНАЧКА БР. 2, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.МАШ. ДАНЕ НИЏУЛОВИЋ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 381 0191 12 ИКС;

- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА БРОЈ. 1-ЕЗОП/2021 ОД ЈАНУАРА 2021. ГОДИНЕ, САЧИЊЕН ОД СТРАНЕ „OVG RISK,, ДОО. ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ. ЊЕГОШЕВА БР. 1А, А ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЈЕ ДИПЛ.ИНЖ.ЗОП. СЛАВОМИР ГЛАВЕНИЋ, ЛИЦЕНЦА БРОЈ. 07-152-143/13 МУП.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ОБАВЕШТЕЊА О ДОПРИНОСУ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА БРОЈ. 59/2021 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ, ДА ЗА НАВЕДЕНУ ВРСТУ РАДОВА НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

V ОВАЈ ОРГАН ЈЕ УВИДОМ У НАПРЕД НАВЕДЕНУ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВРШИО ИСКЉУЧИВО ПРОВЕРУ ИСПУЊЕНОСТИ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПРЕДМЕТНИХ РАДОВА И НИЈЕ СЕ УПУШТАО У ОЦЕНУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НИТИ ЈЕ ИСПИТИВАО ВЕРОДОСТОЈНОСТ ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, А У ВЕЗИ С ТИМ, У СЛУЧАЈУ ШТЕТЕ НАСТАЛЕ КАО ПОСЛЕДИЦА ПРИМЕНЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО ОВО РЕШЕЊЕ, А ЗА КОЈЕ СЕ НАКНАДНО УТВРДИ ДА НИЈЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ, ЗА ТУ ШТЕТУ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8Ћ СТАВА 9. ЗАКОНА, СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.

VI НАЛАЖЕ СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДА СВЕ ИНТЕРЕВЕНЦИЈЕ НА ОБЈЕКТУ ИЗ СТАВА 1 ДИПОЗИТИВА ОВОГ РЕШЕЊА ВРШИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ БРОЈ: 116/2 ОД 04.02.2020. ГОДИНЕ.

VII ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА, КАДА ДА ЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД

**ПОЖАРА, ДОСТАВИ ОВОМ ОРГАНУ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, А КОЈИ ЋЕ ОВАЈ ОРГАН ПО ПРИЈЕМУ, БЕЗ ОДЛАГАЊА, У ИМЕ И ЗА РАЧУН ИНВЕСТИТОРА, ПОДНЕТИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЗАХТЕВ ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.**

### **Образложење**

Дана 21.05.2021. године „Swisslion“ Доо. из Београда, ул. Васка Попе бр. 4, поднело је путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул. Никите Толстоја бр. 1/6, захтев заведен у ЦЕОП-у под бр. ROP-VRS-39765-ISAW-3/2021, заводни бр. 351-315/21-IV-03 за издавање решења којим се одобрава извођење радова из диспозитива овог решења.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по захтеву, овај орган је утврдио да је уз захтев поднета документација прописана чл. 145. и чл. 27. и 28. Правилника и то:

- Идејни пројекат (EEE\_HELVECIIJA-potpisan(1).pdf).
- Идејни пројекат (Vršac Vinarija IDP 5.2.dwg).
- Идејни пројекат (Sveska 5.2.pdf).
- Идејни пројекат (Sveska 5\_Helvecija crtezi.zip).
- Идејни пројекат (Sveska 5.pdf).
- Идејни пројекат (Sveska 4\_Helvecija crtezi.zip).
- Идејни пројекат (Sveska 4.pdf).
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (takse m potp.pdf).
- Доказ о уплати административне таксе за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (takse m potp.pdf).
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (fwfwdrehelvecija KTP.zip).
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (ovlastenje potp.pdf).
- Доказ о уплати накнаде за издавање решења у складу са чланом 145. Закона (takse m potp.pdf).
- Идејни пројекат (Helvecija EZOP, potpisan.pdf).
- Идејни пројекат (projektihelvecija.zip).
- Идејни пројекат (crtezi H.dwfx).
- Идејни пројекат (Helvecija hidro.pdf).
- Идејни пројекат (IDP K2 16.11.2020 (1)-Model.dwfx).
- Идејни пројекат (e - Helvecija(Vršac)\_Idejni projekat(potpisan).pdf).
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (maticne knjige vensanih za Tatjana Spremo potp.pdf).
- Идејни пројекат (1 situacija.dwfx).
- Идејни пројекат (1-1 Arhitektura IDP Ktirio graficki prilozi.dwfx).

- Идејни пројекат (1 - Arhitektura IDP Helvecija potp.pdf).
- Идејни пројекат (SITUACIONO DISPOZICIONI PLAN potp.dwx).
- Идејни пројекат (lavna sveska 47-2020 Biro Manja Helvecija potp.zip).
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (ја плана за катастарску парцелу.pdf).
- Остала документа захтева за решења у складу са чланом 145. Закона (Локацијски услови.pdf).

По пријему наведеног захтева, надлежни орган је провераво испуњеност формалних услова за поступање по захтеву. Након испитивања испуњености формалних услова и утврђивања да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, надлежни орган је сходно члану 17. утврђивао постојање одговарајућег права на земљишту, те је по службеној дужности извршио увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 6950/2 Ко. Вршац и утврдио да је на истој уписана зграда пословних услуга бр. 1, спратности По+П+1, површине под објектом 1595м<sup>2</sup>, са првом својине уписаним на објекту уписаним у корист „Swisslion“ Доо. из Београда, ул. Васка Попе бр. 4, те да инвеститор сходно члану 135. има доказ о одговарајућем праву на објекту.

Увидом у пројектно техничку документацију лице архитектонске струке је утврдило да је пројектна техничка документација Идејни пројекат са главном свеском дел. бр.47/2020 од маја 2021.године, урађена од стране "BIRO MANJA" Вршац, за реконструкција и промену намене објекта бр.1 из пословне зграде у хотел, спратности По+П+1, категорија "В", класификациони број 121112, на кат.парц.бр. 6950/2 КО Вршац, у Вршцу, ул. Димитрија Туцовића бр.99, у складу са локацијским условима бр. ROP-VRS-39765-LOCH-2/2020 од 05.02.2020.године, односно са правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена сва документација прописана чл.145. Закона и чл. 28. Правилника као и да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао решење у складу са чл.145. Закона најкасније осам дана пре почетка извођења радова у смислу чл.148. Закона а у вези са чл. 31. Правилника.

По завршетку изградње, односно извођењу радова из диспозитива овог решења, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу сходно чл. 145. ст. 7. Закона о планирању и изградњи.

Ово правоснажно решење у складу са одредбама чл. 145. ст. 8. Закона представља основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима а ако је за објекат, односно извођење радова издата употребна дозвола, основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима јесу правоснажно решење о одобрењу извођења радова и правоснажно решење о употребној дозволи.

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 2.000,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 5660,00 динара по тарифном броју 1. и 165. 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, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. Изн и 113/2017), и 1250,00 динара по тарифном броју 1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца" бр. 16/2019).

**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.прав. Панчевац Милица

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

Дипл.инж.арх. Моника Леган

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. Заводу за заштиту споменика културе Панчево.
3. Покрајински секретаријат за здравство - Одсек за санитарну инспекцију Панчево.
4. Муп сектор за ванреднеситуације-одељење за ванредне ситуације у Панчеву.
5. Грађевинској инспекцији града Вршца.
6. Архиви.