

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: ROP-VRS-5754-IUPH-20/2020
Заводни број: 351-143/2019-IV-03
Дана: 12.05.2020. година.
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, 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, 31/2019 и 37/2019-у даљем тексту: Закон), чланова 42.-46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019-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 и 95/2018), решавајући по захтеву инвеститора „РЦ Вршац Бета РСБ“ Доо. из Београда, **Владимира Поповића бр. 6, поднетом путем пуномоћника Бранимира Лукића из Београда, ул. Сарајевска бр. 042/71, доноси**

РЕШЕЊЕ **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I Овим решењем се инвеститору „РЦ Вршац Бета РСБ“ Доо. из Београда, Владимира Поповића бр. 6, дозвољава употреба изграђеног објекта, тржног центра са кафе ресторанома и трафостаницом, спратности П+0 на кат. парц. бр. 64/2 Ко. Вршац, у Вршцу, уписаној у препис листа непокретности број 10672 Ко. Вршац, ул. Николе Нешковића бр. 39, с обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено и да је установљено да је објекат завршен и да се може користити.

Објекат **тржног центра** је корисне површине **2813,32м²** а спецификацију посебних делова чине: пословни простор трговине бр. 1 корисне површине **1184,91м²**, пословни простор трговине бр. 2 корисне површине **154,83м²**, пословни простор трговине бр. 3 корисне површине **564,52м²**, пословни простор трговине бр. 4 корисне површине **368,01м²**, и пословни простор трговине бр. 5 корисне површине **200,57м²**, пословни простор трговине бр. 6 корисне површине **253,83м²**, пословни простор трговине бр. 7 корисне површине **86,65м²** и објекат **трафостаница** бруто површине под објектом **14м²**, чија је површина исказана у елаборату геодетских радова бр. 952-115-9363/2020 израђеним од старне ГБ „Геостадија“ Слободан Младеновић ПР Вршац.

II Употребна дозвола се издаје на основу: решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-5754-CPH-4/2016, заводни број: 351-418/16-IV-03 од 15.08.2006. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи: ROP-VRS-5754-CPA-6/2017, заводни број: 351-015/2017-IV-03 од 26.01.2017. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRS-5754-CPA-9/2019, заводни број: 351-361/19-IV-03 од 05.09.2019. године, техничке документације која је саставни део овог решења, Пројекта за извођење бр. P-2-12/2019 „ATELJEAL“ Врњачка бања, огранак Београд Јурија Гагарина бр. 28А/20 Извештаја комисије за технички преглед број: 15/2020 од 20.03.2020. године, сачињеног од стране Александар Арсеновић ПР занатска грађевинска радња „Јеленча тим“ из Јеленче, ПИБ: 109631913, МБ: 64317890, и Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да није

одступљено од пројекта за извођење, на основу Елабората геодетских радова бр: 952-115-9363/2020 израђеним од старне ГБ „Геостадија“ Слободан Младеновић ПР Вршац, и на основу Извештаја Комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе.

III Саставни део овог решења чине:

-Извештај Комисије за технички преглед бр. 15/2020 од 20.03.2020. године, коју је формирао инвеститор Одлуком бр. 13/2020 од 13.03.2020. год. о именовању чланова комисије за вршење техничког прегледа објекта и којој је инвеститор поверио вршење техничког прегледа, а чији је председник дипл.инж.грађ. Милојко Арнаутовић, лиценца ИКС бр. 311 J139 10, дипл.инж.арх. Милица Вукелић лиценца број: 300 С414 05, дипл.инж.ел. Зоран Граховац, лиценца број: 450 В392 07 и дипл.инж.маш. Даница Вучетић Васић лиценца број: 330 2237 03 која је сачинила Записник о техничком прегледу изведених радова на изграђеном објекту тржног центра са кафе ресторанома и трафостаницом, спратности П+0 на кат.парц.бр. 64/2 Ко. Вршац, у Вршцу, уписаној у препис листа непокретности број 10672 Ко. Вршац, ул. Николе Нешковића бр. 39 у којем се констатује да су радови на изградњи објекта тржног центра са кафе ресторанома и трафостанице спратности П+0, изведени у складу са Решењем о грађевинској дозволи РОР-VRS-5754-СПИИ-4/2016, заводни број: 351-418/16-IV-03 од 15.08.2006. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи: РОР-VRS-5754-СПА-6/2017, заводни број: 351-015/2017-IV-03ц од 26.01.2017. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: РОР-VRS-5754-СПА-9/2019, заводни број: 351-361/19-IV-03 од 05.09.2019. године и главним пројектом за грађевинску дозволу, пројектом за извођење, да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара, од стране Сектора за ванредне ситуације, да је Комисија доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу који заједно са овим предлогом чини извештај комисије о техничком прегледу 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 објекат тржног центра са кафе ресторанома и трафостаницом, спратности П+0 на кат.парц.бр. 64/2 Ко. Вршац, у Вршцу, уписаној у препис листа непокретности број 10672 Ко. Вршац, ул. Николе Нешковића бр. 39, 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.

- Пројекат за извођење бр. бр. Р-2-12/2019 „ATELJEAL“ Врњачка бања, огранак Београд Јурија Гагарина бр. 28А/20 .

- Елаборат геодетских радова бр. 952-115-9363/2020 израђен од старне ГБ „Геостадија“ Слободан Младеновић ПР Вршац са спецификацијом посебних делова.

- Елаборат подземних инсталација бр. 956-01-303-10789/2019 од 04.02.2020 израђен од старне ГБ „Геостадија“ Слободан Младеновић ПР Вршац.

- Решење о кућном броју број: 952-02-10-115-4987/2020 од 26.02.2020. године издато од стране РГЗ-а, Скн Вршац.

IV Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива овог решења износи 2 (две) године, а 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 Објекат поседује Енергетски пасош број ЕП-00001/20 од 28.02.2020. године, израђен од стране „Henkel Србија“ Доо Београд, Булевар ослобођења 383 (Енергетски разред зграде је "С").

VI На основу коначног обрачуна доприноса од 27.03.2020. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуна доприноса.

VII Коначна обрачуната вредност изведених радова је 180.429.623,18 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 01.04.2020.године инвеститор „РЦ Вршац Бета РСБ“ Доо. из Београда, Владимира Поповића бр. 6, поднело је путем пуномоћника Бранимира Лукића из Београда, ул. Сарајевска бр. 042/716 усаглашени захтев бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-5754-IUPH-20/2019, заводни број: 351-143/2020-IV-03, за издавање употребне дозволе за објекат тржног центра са кафе ресторанома и трафостаницом на кат.парц.бр. 64/2 Ко. Вршац, у Вршцу, уписаној у препис листа непокретности број 10672 Ко. Вршац, ул. Николе Нешковића бр. 39.

По пријему усаглашеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је сходно члану 43.став 1. Правилника проверавао испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да инвеститор има право на подношење усаглашеног захтева.

Увидом у приложену документацију утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев поднео следећу документацију прописану чланом 158.став 3. Закона:

- Остала документа захтева за употребну дозволу (Punomosje Vrsac.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за издавање употребне дозволе (naknada za CEOP 2.000.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за употребну дозволу (taksa 320.pdf);
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (taksa 18.780.pdf);
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (taksa 1.250.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (P "II oktobar" Priklj.na vodov.i kanal.mrezu.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (10.1 RCVB-EPS Prikljus.probnj rad.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (5. RCVB-RGZ Resenje_kucni br.39A.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (5. RCVB-RGZ Resenje_kucni br.39A.pdf);
- Остала документа захтева за употребну дозволу (IFIKACIJA POVRSINA POSEBNIH DELOVA - potpisano.pdf);
- Сертификат о енергетским својствима објекта (9. EE pasof NEST VRSAC.pdf);
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (8. elaborat geodetskih radova snimanja vodova.pdf);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (ih radova za posebne delove objekta - POTPISAN.pdf);
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (8. GEODETSKI SNIMAK VODOVA PARC 64-2 KO VRSAC.dwg);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта (6. elaborat snimanja objekata.pdf);
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (1. Izvestaj komisije TP Vrsac SIGNED.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (prilog 7 shellcore -eMA, BL, PJ.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (prilog 7 fitout -eMA, BL, aa.pdf);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (PRILOG 07- ShellCore potpisano EP.pdf);

- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (4-2 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (4-1 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (3-2 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (3-1 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (2-2 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (2-1 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (1-2 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (1-1 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (0 - graf dok.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (JYSK.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (LOKALI RC POZAR.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Lilly.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Djak Sport.zip);
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (Lajka.zip).

- Доказ о уплати градске административне таксе за подношење захтева и израду решења у износу од 650,00 динара на основу Одлуке о Општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр. 13/2009, 10/2010, 19/2012 и 17/2013), уплаћена на рачун Јавних прихода Буџета Града Вршца бр.рачуна 840-0000742241843-03 позив на бр. 97-54-241;

- Доказ о уплати Републичке административне таксе, а која је за ово решење наплаћена у укупном износу од 320,00 и 18.780,00 динара, по тар.бр. 170. 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, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн. усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр.)

- 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 2.000,00 динара.

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.

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 Панчевац Милица

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

