

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-10162-IUPH-22/2025

Заводни број: 351-551/2025-IV-03

Датум: 20.08.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Патријарха Рајачића 19, Вршац, за издавање употребне дозволе за изграђени Вишепородични стамбени објект, спратности ВПр+3, са 29 стамбених јединица, бруто површине под објектом 430м², који се налази на кат.парцели бр. 30814 Ко Вршац у Вршцу ул. Стеријина бр. 138, поднетом путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, Улица Никите Толстоја бр.1/6, на основу члана 8ђ, члана 134.став 2 и члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23- у даљем тексту: Закон), члана 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16,95/18 и 2/23 - одлука УС) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист Града Вршца“ бр. 17/2022) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34- 17/2024-IV од 01.05.2024. године доноси:

**РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Патријарха Рајачића 19, Вршац, употребна дозвола за изграђени Вишепородични стамбени објект, категорије Б, класификационе ознаке 112 221, спратности ВПр+3, бруто површине под објектом 430м², бруто развијене грађевинске површине 1786,75м², нето површине објекта 1509,08м², са 29 стамбених јединица, површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Елабората геодетских радова, са свим пратећим подземним инсталацијама дужине водова према Елаборату геодетских радова подземних инсталација који је саставни део овог решења, а који се налази на кат.парцели бр. 30814 Ко Вршац, означен бр.8, у Вршцу ул. Стеријина бр. 138, с обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено и да је установљено да је објект завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPI-4/2022, заводни број: 351-340/2022 од 25.07.2022. године, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPA-7/2023 од 06.02.2023.год. (351-30/2023-IV-03), Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPA-14/2024 од 27.03.2024.год. (351-107/2024-IV-03), Извештаја Комисије за технички преглед

дел.бр. 1/25 од 01.08.2025.године којим се утврђује да су радови на изградњи Вишепородичног стамбеног објекта, категорије Б, класификационе ознаке 112 221, спратности ВПр+3, бруто површине под објектом 430м², са 29 стамбених јединица, изведени у складу са Решењем о грађевинској дозволи бр. бр. ROP-VRS-10162-CPI-4/2022, заводни број: 351-340/2022 од 25.07.2022. године која је измењена решењима бр. ROP-VRS-10162-CPA-7/2023 од 06.02.2023.год и бр. ROP-VRS-10162-CPA-14/2024 од 27.03.2024.године, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору Записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са предлогом чини Извештај комисије за технички преглед; и да је објекат подобан за употребу, са предлогом да Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Вршац, инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, Патријарха Рајачића 19, Вршац, изда РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ за изграђени Вишепородични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112 221, спратности ВПр+3, бруто површине под објектом 430м² који се налази на кат.парцели бр. 30814 Ко Вршац, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 952-115-63358/2024 од 09.06.2025.године и на основу Елабората геодетских радова подземних инсталација бр. 956-303-18612/2024 од 09.06.2024.године, оба урађена од стране ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО, оверени печатом и потписом одговорног лица Миодрага Карића, дипл. инж. геод. лиценца бр.01 0052 10, на основу ПЗИ- пројекат за извођење бр. 56/21 од децембра 2022. године и од маја 2025. године, оба израђена од стране; „АРТ ROYAL ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Панчева Трг Слободе бр.1 и ПЗИ бр.тех. док. 1222ЕД24 од децембра 2022. године, израђен од стране „FITTER“ “ д.о.о. из Панчева ул. Златокриле бр.9, ПИО – за измене машинских инсталација бр.тех. док. 24-05/25-6.1 ; 24-05/25-6.2 од маја 2025. године, израђена од стране „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Вршца ул.Студеничка бр.2, Енергетски пасош бр. ЕП000785008 издат 18.09.2024.године који је израдила овлашћена организација „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ д.о.о. одговорни инжењер Бошко Митовски број лиценце 381 0190 12 ИКС, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за извођење и од ПИО – за измене машинских инсталација те да је изведено стање једнако пројектованом стању.

III Саставни део овог решења су:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPI-4/2022, заводни број: 351-340/2022 од 25.07.2022. године
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPA-7/2023 од 06.02.2023.год. (351-30/2023-IV-03)
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-10162-CPA-14/2024 од 27.03.2024.год. (351-107/2024-IV-03)
- Одлука и Уговор о формирању Комисије за технички преглед од 15.05.2025.године у следећем саставу: Predsednik komisije -član : mast.ing.građ. Marijan Maksimović lic. br. 341 I085 23 IKS i 441M 085 24 IKS za arhitekturu, konstrukciju, instalacije vode i kanalizacije и члан: Зоран Крстић, дипл.инж.ел. бр. лиц. 450 5249 04 ИКС и дипл.инж.маш. Перко Ђермановић, са бр.лиц. 381 0063 12, 434 Ф718 11, 430 Е945 10 и 09-152-746/16
- Извештај Комисије за технички преглед дел.бр. 1/25 од 01.08.2025.године
- ПЗИ- пројекат за извођење бр. 56/21 од децембра 2022. године и од маја 2025. године оба израђена од стране; „АРТ ROYAL ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Панчева Трг Слободе бр.1
- ПЗИ бр.тех. док. 1222ЕД24 од децембра 2022. године, израђен од стране „FITTER“ “ д.о.о. из Панчева ул. Златокриле бр.9,

- ПИО – за измене машинских инсталација бр.тех. док. 24-05/25-6.1 ; 24-05/25-6.2 од маја 2025. године, израђен од стране „ТЕХНОПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Вршца ул.Студеничка бр.2
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за извођење и од ПИО – за измене машинских инсталација те да је изведено стање једнако пројектованом стању.
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 952-115-63358/2024 од 09.06.2025.године
- Елаборат геодетских радова подземних инсталација бр. 956-303-18612/2024 од 09.06.2024.године
- Енергетски пасош бр. ЕП000785008 издат 18.09.2024.године
- Решење о утврђивању кућног броја
- Спецификација посебних делова објекта

IV Гарантни рок утврђује се на основу Правилника 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).

V Утврђује се да су за предметни објекат поднете изјаве о завршетку темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

VI На основу обавештења о коначном обрачуну доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.У25/2025 (ROP-VRS-10162) од 20.08.2025.године, утврђено је да постоји разлика између нето површина објекта по пројекту за грађевинску дозволу и по сепарату пројекта за измену грађевинске дозволе а која износи 11,34м², а за коју је инвеститор платио допринос за уређење грађевинског земљишта. На основу те разлике инвеститор има 32.446,00 динара више уплаћених средстава на рачуну Буџета Града Вршца, те према коначном обрачуну инвеститор има право да, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Службени лист града Вршца број 16/2018 и 10/2019), поднесе захтев за повраћај више уплаћених средстава на име плаћеног доприноса за уређење грађевинског земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE GRADNJA-VLAJKINOVIĆ VRŠAC, Patrijarha Rajačića 19, Вршац, Вршац је кроз систем за електронско подношње пријава поднео усаглашени захтев бр. ROP-VRS-10162-IUPH-22/2025 за издавање употребне дозволе за наведени објекат .

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 43.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Увидом у досије предмета утврђено је да су за предметне објекте поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу.

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-31874/2025 од 19.08.2025.године у коме је констатовала да је исти испуњава услове за даље поступање односно да се може наставити поступак издавања употребне дозволе на кат.парц.бр.30814 КО Вршац. Надлежна Служба за катастар водова Панчево је извршила преглед Елабората

подземних инсталација и о томе донела обавештење бр.956-03-303-2378/2025 од 15.08.2025.године у коме је констатовала да елаборат нема недостатака и да је спроводив.

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.

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 43. Правилника и чланом 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 43.-47. Правилника, на основу наведеног чињеничног стања а у складу са предлогом комисије за технички преглед и захтевом инвеститора, утврдио да су испуњени формални услови за издавање употребне дозволе, па је применом наведених чланова донета одлука као у диспозитиву овог решења.

Ово одељење ће по службеној дужности у складу са чл. 158. ст. 19. 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 објект и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, ради уписа права својине на објекту и уписа у катастар водова.

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 610,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Дипл.инж.арх.Дамир Средић
Дипл. правник Драгана Чанковић

Доставити:

1. Пуномоћнику инвеститора.

2. грађевинској инспекцији.

3. а/а

По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић