

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-24769-IUP-7/2025

Заводни број: 351-495/2025-IV-03

Датум: 18.07.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU INTERTRON VRŠAC, Матични број: 08707774, ПИБ: 102083532, БЕОГРАДСКИ ПУТ 2, Вршац, Вршац, за издавање употребне дозволе, 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. 12/2022 и 5/2023) 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 TRGOVINU INTERTRON VRŠAC, БЕОГРАДСКИ ПУТ 2, Вршац, **употребна дозвола** за реконструкцију са променом намене посебног дела бр. 2 површине 434м² у згради пословних услуга бр. 1, спратности П+0 у пословни простор пословних услуга - управна зграду, новонастале спратности П+1, бруто површине: 701,16м² и нето површине: 636,06м² на кат. парцели бр. 8802/4 у Вршцу, Београдски пут 2в, с 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.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-24769-CPI-2/2023, заводни број: 351-406/2023-IV-03 од 03.08.2023.године, Извештаја Комисије за технички преглед бр. 02-TP-061224 од децембра 2024.године, којим се утврђује да су радови на реконструкцији са променом намене уз извођење грађевинских радова пословног простора пословних услуга-магацин (евид.бр.2) спратности П+0 у згради пословних услуга у ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - УПРАВНА ЗГРАДА производног комплекса “ИНТЕРТРОН”, спратности П+1, који се налази на кат.парц.бр. 8802/4 КО Вршац у Вршцу, ул. Београдски пут 2В, изведени у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење; да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара и пројектом за извођење на који је прибављена сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара; да је у току пробног рада утврђена испуњеност услова за издавање употребне дозволе; 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 објекат подобан за употребу, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору Записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са предлогом чини Извештај комисије за

технички преглед; са предлогом да Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Вршац, инвеститору DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU INTERTRON VRŠAC, БЕОГРАДСКИ ПУТ 2, Вршац, изда РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ за управну зграду производног комплекса "Интертрон", спратности П+1, који се налази на кат.парц.бр. 8802/4 КО Вршац, у Вршцу, ул. Београдски пут 2В, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени, на основу Пројекта за извођење бр. P22-01-PZI-0 од августа 2023.године урађен од стране METRUM DOO VRŠAC Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх.Милице Ивковић, лиценца бр. 321 A046 22, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању од 07.06.2024.године, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат број: 952-115-101650/2024 од 21.11.2024.године чији је саставни део Копија катастарског плана водова бр. 956-303-30534/2024, израђен од стране ГБ "ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ", Бела Црква,1. Октобра бр.49, оверен печатом и потписом одговорног лица Зорана Илића, маст. инж. геод, лиценца бр. 02030712.

III Саставни део овог решења су:

- Доказ о уплати прописаних такси и накнада
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-24769-CPI-2/2023, заводни број: 351-406/2023-IV-03 од 03.08.2023.године,
- Извештај Комисије за технички преглед која је саставила Записник бр. 02-TP-061224 од 06.12.2024.године
- Уговор о вршењу техничког прегледа којим је инвеститор DOO INTERTRON VRŠAC поверио вршење техничког прегледа Наташи Кораћ ПР Архитектонски атеље за пројектовање и консалтинг ПОД КРОВОМ Вршац, Вршац Слободана Пенезића 6, закључен дана 31.05.2024.године.
- Одлука о формирању комисије од 31.05.2024.године у следећем саставу: дипл.инж.арх. Наташа Кораћ, лиценца бр.300 O177 15 - председник и члан и чланови: Батрић Борић маст.инж.грађ. лиц. 310 P027 16, Ненад Цветковић маст.инж.ел. лиценца бр. 351 1099 22 и 353 1054 24 и Раде Ђукић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 M914 13,
- Пројекат за извођење бр. P22-01-PZI-0 од августа 2023.године урађен од стране
- METRUM DOO VRŠAC Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта маст.инж.арх.Милице Ивковић, лиценца бр. 321 A046 22 чији су саставни делови : 0 GLAVNA SVESKA br: P22-01-PZI-0, 1 PROJEKAT ARHITEKTURE br: P22-01-PZI-1, 2 PROJEKAT KONSTRUKCIJE br: P22-01-PZI-2, 3 PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA br: P22-01-PZI-3, 4 PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA br: P22-01-PZI-4, 5.1 PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA br: P22-01-PZI-5/1, 6 PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA br: PZI-02/23-M,
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова од 07.06.2024.године да приликом извођења предметних радова није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању
- Уверење о кућном броју
- Енергетски пасош од децембра 2023.године

IV На основу коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта од 18.07.2025.године, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење

грађевинског земљишта.

V Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива овог решења се утврђује 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 објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр. 27/15 и 29/16).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU INTERTRON VRŠAC, БЕОГРАДСКИ ПУТ 2, Вршац, Вршац је кроз систем за електронско подношње пријава поднео захтев ROP-VRS-24769-IUP-7/2025 од 14.07.2025 13:47:21. године за издавање употребне дозволе за реконструкцију са променом намене посебног дела бр. 2 површине 434м² у згради пословних услуга бр. 1, спратности П+0 у пословни простор пословних услуга - управна зграду, новонастале спратности П+1, бруто површине: 701,16м² и нето површине: 636,06м² на кат. парцели бр. 8802/4 у Вршцу, Београдски пут 2в.

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.952-04-115-14098/2025 од 17.07.2025.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.8802/4 КО Вршац.

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. правник Драгана Чанковић
Дипл.инж.арх.Јелена Вулановић

Доставити:

1. Пуномоћнику инвеститора.
2. грађевинској инспекцији.
3. а/а

По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић