

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-41400-IUP-11/2025

Заводни број: 351-82/2025-IV-03

Датум: 01.04.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву MPR BUSINESS INVEST DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU HAЈDUČICA, Матични број: 21562670, ПИБ: 111892591, ВОЈВОЂАНСКА 42, Хајдучица, Пландиште, поднетом путем пуномоћника Митовски Бошка из Вршца, ул. Студеначка бр.2 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 MPR BUSINESS INVEST DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU HAЈDUČICA, Матични број: 21562670, ПИБ: 111892591, ВОЈВОЂАНСКА 42, Хајдучица, Пландиште, **употребна дозвола** за Стамбено-пословни објекат бр.3 спратности ВПр+2, са 4 стамбене јединице, 1 пословним простором и 1 гаражним местом, површине земљишта под објектом 174м2, укупне бруто изграђене површине 573.34м2, укупне нето површине 480.54м2, површине посебних делова према према спецификацији посебних делова која је саставни део Елабората геодетских радова бр. 952-115-88177/2024 од 04.11.2024.године, а који се налази на кат.парцели бр. 5612 Ко. Вршац, ул. Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу, са свим пратећим подземним инсталацијама дужине водова према Елаборату геодетских радова подземних инсталација бр. 956-303-29691/2024 ОКВ који је саставни део овог решења, с обзиром да је утврђивање подобности објеката за употребу спроведено и да је установљено да је објекат завршен и да се могу користити у предвиђеној намени.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-41400-CPH-4/2023, заводни број: 351-234/2023-IV-03 од 15.05.2023. године, Извештаја Комисије за технички преглед дел.бр. 14-2/25 од 14.02.2025.године, којим се утврђује да су радови на изградњи Стамбено-пословног објекта спратности ВПр+2, са 4 стамбене јединице, 1 пословним простором и 1 гаражним местом, на кат.парц.бр. 5612 Ко. Вршац, ул. Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу изведени у складу са Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-41400-CPH-4/2023, заводни број: 351-234/2023-IV-03 од 15.05.2023. 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 MPR BUSINESS INVEST DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU НАЈДУЧИЦА, Матични број: 21562670, ПИБ: 111892591, ВОЈВОЂАНСКА 42, Хајдучица, Пландиште, изда РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ за изграђени Стамбено-пословни објект спратности ВПр+2, са 4 стамбене јединице, 1 пословним простором и 1 гаражним местом, са свим пратећим подземним инсталацијама, који се налази у Вршцу, ул. Феликса Милекера бр. 33 на катастарској парцели бр. 5612 К.о. Вршац, 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; на основу Елабората геодетских радова за изведени објект са Елаборатом геодетских радова посебних делова бр. 952-115-88177/2024 од 04.11.2024.године и Елабората геодетских радова подземних инсталација бр. 956-303-29691/2024 ОКВ од 14.11.2024.године, урађени од стране "ГЕОСТАДИЈА", Вршац, оверени печатом и потписом одговорног лица Милоша Богавца струк.инж.геод. лиценца бр.02 0772 19, на основу ПЗИ- пројекта за извођење PZI -12/22 од јула 2023.године израђен од стране "ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Биљане Р. Јеремић Златојевић, лиценца број. 300 L838 12, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова од 31.01.2025.године да приликом извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за грађевинску дозволу те да је изведено стање једнако пројектованом стању.

III Саставни део овог решења су:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-VRS-41400-CPIH-4/2023, заводни број: 351-234/2023-IV-03 од 15.05.2023. године
- Извештај Комисије за технички преглед бр. 14-2/25 од 14.фебруара 2024.године а која је формирана Одлуком инвеститора од 15.12.2024.године којом је поверено вршење техничког прегледа KTIRIO -PROJEKTOVANJE, KONSALTING, DIZAIN JELENA PETROV PR, iz Vršca ul. Vračarska br. 19 чији је председник и члан дипл.инж.грађ.Јелена Петров лиценца бр. 311 C607 05 и чланови дипл.инж.ел. Мартић Рајко, лиценца бр. 350 3763 03 и дипл.инж.маш.Лупуљев Жика, лиценца бр. 330 G388 08, а која је потврдила да је објект изведен у складу са Пројектом за извођење и Решењем о грађевинској дозволи, да је прикључен на постојећу инфраструктуру, да је комисија доставила инвеститору записник који заједно са предлогом чини извештај о техничком прегледу и да је објект у целини подобан за употребу,
- ПЗИ- пројекат за извођење бр. PZI -12/22 од јула 2023.године урађен од стране Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo чији су саставни делови 0 GLAVNA SVESKA br: PZI-12/22- главни пројектант дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић Златојевић, лиценца број. 300 L838 12;1 PROJEKAT ARHITEKTURE br: PZI-12/22 -одговорни пројектант дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић Златојевић, лиценца број. 300 L838 12;2/1 PROJEKAT KONSTRUKCIJE br: PZI-12/22 -одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Драган А. Колар лиценца број: 310 2441 03; 3PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA br: PZI-12/22-одг.пројектантмаш.инж.грађ. Влајић Беба лиценца бр 420 I 0107319; 4 PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA br: PZI-12/22-одговорни пројектант дипл.инж.ел.Стеван Комненић. лиц.бр. 350 1826 03; 5 PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA br: PZI-12/22-одговорни пројектант дипл.инж.ел.Стеван Комненић. лиц.бр. 350 1826 03; 6.2 PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA – GASNE INSTALACIJE br: PZI-12/22-одговорни пројектант дипл.инж.маш. Милорад Јовановић лиц.бр. 330 6481 04 07-152-204/12; 6.3 PROJEKAT PUTNIČKOG LIFTA br:0723ED26-одговорни пројектант дипл.инж.маш.Душан Ранковић, лиц.бр. 333 F725 08 Elaborat ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA br: 01-02/2023-овлашћено лице је дипл.инж.маш. Бранислав Барашевић, број

овлашћења: 09-152-6098/16 Elaborat ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI br: EE-12/22- одг.пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јерemiћ Златојевић, лиценца број: 381 1234 14

- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом
- извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за грађевинску дозволу од 31.01.2025.године те да је изведено стање једнако пројектованом стању
- Решење о утврђивању кућног броја
- Енергетски пасош бр.ЕР000789477 од 21.11.2024.године
- 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 На основу обавештења о коначном обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.У009/2025 (ROP-VRS-41400) од 01.04.2025.године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуна.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор MPR BUSINESS INVEST DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU НАЈДУЋИЦА, ВОЈВОЂАНСКА 42, Хајдучица, Пландиште је путем пуномоћника Митовски Бошка из Вршца, ул. Студеначка бр.2, кроз систем за електронско подношње пријава поднео захтев бр. ROP-VRS-41400-IUP-11/2025 од 14.02.2025 09:58:46. године за издавање употребне дозволе за Стамбено-пословни објекат спратности ВПр+2, са 4 стамбене јединице, 1 пословним простором и 1 гаражним местом на кат. парцели бр. 5612 Ко. Вршац, ул. Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу.

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 је за предметни објекат поднета изјава 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. 952-04-115-3184/2025 од 25.02.2025.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.5612 КО Вршац. Надлежна Служба за катастар водова Панчево је извршила преглед Елабората подземних инсталација и о томе донела обавештење бр.956-03-303-541/2025 од 19.03.2025.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 590,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Дипл.инж.арх.Дамир Средић

Доставити:

1. Пуномоћнику инвеститора.

2. грађевинској инспекцији.

3. а/а

По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић

