

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-30134-IUPH-39/2023

Заводни број: 351-500/2022-IV-03

Датум: 27.02.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву STOP SHOP SERBIA d.o.o. Beograd-Novı Beograd, Матични број: 21036455, ПИБ: 108624865, Булевар Михајла Пупина 10, Београд (Нови Београд), Београд - Нови Београд, поднетом путем пуномоћника NORTH Engineering d.o.o. из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7, кога заступа Љубица Павловић, маст.инж.арх. за издавање употребне дозволе на основу члана 158. 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021-у даљем тексту: Закон), члана 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 12/2022) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018), руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац, бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022.године, доноси:

### РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**I ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору STOP SHOP SERBIA d.o.o. Beograd-Novı Beograd, Матични број: 21036455, ПИБ: 108624865, Булевар Михајла Пупина 10, Београд (Нови Београд), Београд - Нови Београд, **употребна дозвола за изграђену III фазу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – RETAIL PARK-а ВРШАЦ, део објекта А, спратности П+0, категорије „В“, класификациони број 123002, бруто површине објекта: 2.055 m2 на кат.парц.бр. 30667 КО Вршац уписане у лн бр. 15239 Ко Вршац, у Вршцу, Улици Милоша Обилића бб, са пратећим интерним саобраћајницама бруто површине интерне саобраћајнице 1.082 m2, са свим пратећим подземним инсталацијама дужине водова према Елаборату подземних инсталација, који су саставни део овог решења, 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. Објекат се састоји од 3 посебна дела: посебан део бр 1: Локал бр.31 нето површине 265,66м2, посебан део бр.2: Локал бр.32 нето површине 1190,89м2 и посебан део бр. 3: Локал бр. 33, нето површине 507,34м2, чија спецификација чини саставни део овог решења.**

**II** Употребна дозвола се издаје на основу Решења о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-30134-CPI-8/2017, заводни број: 351-503/2017-IV-03 од 01.11.2017. године; Решења о измени

грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-30134-CPA-32/2021, заводни број: 351-748/2021-IV-03 од 10.12.2021.године; Извештаја Комисије за технички преглед бр. E-1427/22 од 06.10.2022.године израђен од стране „Orbis company“ Доо. Нови Сад, Трг Републике бр. 18, којим се утврђује да је изградња III фазе пословног објекта-RETAIL PARK-а ВРШАЦ, спратности П+0, бруто површине објекта: 2.055 m<sup>2</sup> на кат.парц.бр. 30667 КО Вршац уписане у лн бр. 15239 Ко Вршац, у Вршцу, Улици Милоша Обилића бб, чији је инвеститор STOP SHOP SERBIA d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Матични број: 21036455, ПИБ: 108624865, Булевар Михајла Пупина 10, Београд (Нови Београд), Београд - Нови Београд, изведена према Решењу о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-30134-CPI-8/2017, заводни број: 351-503/2017-IV-03 од 01.11.2017. године и Решењу о измени грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-30134-CPA-32/2021, заводни број: 351-748/2021-IV-03 од 10.12.2021.године, да су спроведене мере заштите од пожара према Решењима Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, решење 09/22 број 217-13881/22-1 од 24.08.2022. године и решење 09/22 број 217-14618/22-1 од 09.09.2022. године, да је објекат завршен и да је подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола; Пројекта за извођење бр.EN – 1493/III од јула 2022. године урађен од стране урађен од стране „NORTH Engineering“ Доо. из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.грађ. Дражена Блажевића, лиценца бр. 310 8103 04; Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи Пословног објекта, фазе III, бруто површине 2055м<sup>2</sup>, није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат бр. 952-115-59607/2022 од 13.07.2022.године и Елабората геодетских радова подземних инсталација 952-115-59607/2022 оба израђена од стране АГУ "ЈУГОПРОЈЕКТ", Београд Господара Вучића 181, чије је одговорно лице дипл.инж.геод. Владе Ковачевић, лиценца бр. 01019512 и на основу Спецификација посебних делаова објекта потписана од стране одговорног пројектанта маст.инж.арх. Љубице Павловић, лиценца бр. 30 R127 18.

### III Саставни део овог решења су:

- Доказ о уплати прописних такси и накнада
- Решење о грађевинској дозволи бр.ROP-VRS-30134-CPI-8/2017, заводни број: 351-503/2017-IV-03 од 01.11.2017. године
- Решење о измени грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-30134-CPA-32/2021, заводни број: 351-748/2021-IV-03 од 10.12.2021.године
- Извештај Комисије за технички преглед бр. E-1427/22 од 06.10.2022.године израђен од стране „Orbis company“ Доо. Нови Сад, Трг Републике бр. 18 у следећем саставу: MIRJANA VUKOJE, dipl.inž.građ. -predsednik и чланови: DARKO VESELINOVIĆ, dipl.inž.građ, BORJANA KOLMAN, dipl.inž.arh. ŽARKO POPOVIĆ, dipl.inž.el. и ZORAN ZDRAVKOVIĆ, dipl.inž.maš.
- Решења Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, решење 09/22 број 217-13881/22-1 од 24.08.2022. године и решење 09/22 број 217-14618/22-1 од 09.09.2022. године,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат бр. 952-115-59607/2022 од 13.07.2022.године
- Елаборат геодетских радова подземних инсталација 952-115-59607/2022
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења предметних радова није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању
- Пројекат за извођење бр.EN – 1493/III од јула 2022. године урађен од стране урађен од стране „NORTH Engineering“ Доо. из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7,потписан

печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.граф. Дражена Блажевића, лиценца бр. 310 8103 04, који се састоји од 0. Glavna sveska EN – 1493/III-одговорни пројектант Dražen Balažević, dipl.inž.građ, лиценца бр. 310 8103 04; 1. Projekat arhitekture EN – 1493/II-Ljubica Pavlović, mast.inž.arh. лиценца бр. 300 R127 18I; 2.1 Projekat konstrukcije EN – 1493/III- Adrian Pašćik, dipl.inž.građ лиценца бр. 310 F984 08; 2.2 Projekat saobraćajnica EN – 1493/III -Branimir Ivanković, dipl.inž.građ. лиценца бр. 315 I231 09; 3. Projekat hidrotehničkih instalacija EN – 1493/III -Olivera Balažević, dipl.građ.inž. лиценца бр. 314 D301 06 ; 4 Projekat elektroenergetskih instalacija EN – 1493/III-E-31-04/2016- Jelena Tikvicki, dipl.el.inž. лиценца бр. 350 K090 11; 5.1Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija EN – 1493/III-E-31-04/2016- Jelena Tikvicki, dipl.el.inž. лиценца бр. 353 I00376 19; 5.2 Projekat stabilnog sistema za automatsku detekciju i dojavu požara EN – 1493/III-E-31-04/2016 -Jelena Tikvicki, dipl.el.inž. Broj licence: 353 I00376 19 Broj licence MUP-a: 07-152-96/12; 6 Projekat mašinskih instalacija EN – 1493/II- Dragan Veselica, dipl.maš.inž.лиценца бр. 330 2592 03; 8. Projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije EN – 1493/III - Roland Eper, dipl.inž.saob. лиценца бр. 370 I874 10; 9. Projekat spoljnog uređenja EN – 1493/III- Ljubica Pavlović, mast.inž.arh. лиценца бр. 300 R127 18; Glavni projekat zaštite od požara EN – 1493/III/101-2021/ZOP-Aleksandar Kadić. dipl.maš.inž. Broj licence: 330 J954 11 Broj licence MUP-a: 07-152-117/12 od 24.11.2015. god.

- Сертификат о енергетским својствима објекта
- Уверење о кућном броју
- Спецификација посебних делова објекта

**IV** На основу коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта од 23.02.2022.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,саджини 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).

### Образложење

Инвеститор STOP SHOP SERBIA d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Булевар Михајла Пупина 10, Београд (Нови Београд), Београд - Нови Београд је кроз систем за електронско подношње пријава поднео усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за изграђену III фазу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – RETAIL PARK-а ВРШАЦ, део објекта А, спратности П+0, категорије „В“, класификациони број 123002, бруто површине објекта: 2.055 m<sup>2</sup> на кат.парц.бр. 30667 КО Вршац уписане у лн бр. 15239 Ко Вршац, у Вршцу, Улици Милоша Обилића бб, са пратећим интерним саобраћајницама бруто површине интерне саобраћајнице 1.082 m<sup>2</sup>, са свим пратећим подземним инсталацијама дужине водова према Елаборату подземних инсталација који су саставни део овог решења.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019).

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр.952-04-115-2564/2023 од 17.02.2023.године у коме је констатовала да је исти испуњава услове за даље поступање

односно да се може наставити поступак издавања употребне дозволе за објект на кат.парц.бр. 30667 Ко Вршац. Надлежна Служба за катастар водова Панчево је извршила преглед Елабората подземних инсталација и о томе донела обавештење бр. 956-03-303-2338/2022 од 30.01.2023.године у коме је констатовала да исти 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 42. 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 42.-46 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. 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 објект и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, ради уписа права својине на објекту и доношења решења о кућном броју.

#### 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 информациона систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 490,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Дипл.инж.арх.Дамир Средић

1. Инвеститору путем пуномоћника.
2. ЕПС Дистрибуција Огранака Панчево.
3. Одељење за инвестиције и капитална улагања
4. ЈКП Други октобар ЕЈ Гасовод.
5. ЈКП Други октобар ЕЈ Водовод.
6. ПТ Телеком Србија.
7. ЈП „ПУТЕВИ Србије“.
8. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
9. Директорату цивилног ваздухопловства РС.
10. Одељењу за привреду, друштвене делатности и локални економски развој Градске управе.
11. Заводу за заштиту споменика културе Панчево.
12. МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
13. Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију РС АПВ, Одсек за санитарну инспекцију Панчево.
- 14 МУП-у.
15. грађевинској инспекцији.
16. а/а

По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић