

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-15174-IUPH-20/2024

Заводни број: 351-200/2024-IV-03

Датум: 23.05.2024. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21288667, ПИБ: 110036824, Краљевића Марка 86, Вршац, поднетом путем пуномоћника БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ пр. Драгана Добросављевића, из Вршца, улица Сремска 69а, 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. 17/2022) руководиоца 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 DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Матични број: 21288667, ПИБ: 110036824, Краљевића Марка 86, Вршац, употребна дозвола за изграђени објекат породичне Стамбено-пословне зграде, спратности П+2, укупне БРУТО изграђене површине: 459.82 м<sup>2</sup>, укупне НЕТО површине: 394,25 м<sup>2</sup>, површине приземља: 148,40м<sup>2</sup>, који се састоји од четири стана и једног локала, број паркинг места: 1+3=4, површине посебних делова према спецификацији посебних делова која је саставни део Елабората геодетских радова бр. 952-115-93763/2023 од 25.10.2023.године, 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.парц.бр.8127 КО Вршац у Вршцу, ул.Гундулићева бр.33, 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-15174-CPI-2/2021, заводни број: 351-458/2021 од 27.07.2021.године, Извештаја Комисије за технички преглед од 27.10.2023. године, којим се утврђује да су радови на изградњи породичног стамбено-пословног објекта спратности П+2, који се налази у Вршцу, Ул. Гундулићева бр.33 на катастарској парцели бр. 8127 површине 444 м<sup>2</sup> уписане у лист непокретности бр. 628 к.о. Вршац, а на основу Решења о грађевинској дозволи бр. 351-458/2021 од 27.07.2021. године, изведени у складу са пројектом, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору Записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са

овим 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 ДОО "Динамик Монт" из Вршца, Ул. Краљевића Марка бр.37, изда РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ за изграђени породични стамбено-пословни објекат спратности П+2 који се налази у Вршцу, Ул. Гундилићева бр.33 катастарској парцели бр. 8127 површине 444 м<sup>2</sup> уписане у лист непокретности бр. 628 к.о. Вршац, а на основу Решења о грађевинској дозволи бр. 351- 458/2021 од 27.07.2021. године, изведени у складу са пројектом, 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 Елабората геодетских радова за изведени објекат са Елаборатом геодетских радова посебних делова бр. 952-115-93763/2023 од 25.10.2023.године, на основу Елабората геодетских радова подземних инсталација бр. 956-303-25897/2023 од 26.10.2023.године, оба урађена од стране Г.Б. ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ, Бела Црква, 1.Октобра 49, оверени печатом и потписом одговорног лица Зорана Илића дипл.инж. геод. лиценца бр.02 0307 1, ПЗИ- пројекат за извођење бр.23/21 - ПЗИ од новембра 2021.године, урађен од стране БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ, оверен од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића,дипл.инж.арх. бр.лиц. 300 6723 04, Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова од октобра 2023.године, да приликом извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању, Решења о кућном броју и на основу Енергетског пасоша бр. 156/2024 од 11.04.2024. СРЕП - ЕР000767846, урађеног од стране Energy concept d.o.o. Тihomira Ostojića 4/2, Novi Sad, одговорни пројектант Todorović Goran, d.i.a. br.licence 381 0260 12.

### III Саставни део овог решења су:

Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-15174-CPI-2/2021, заводни број: 351-458/2021 од 27.07.2021.године

Одлука о формирању Комисије за технички преглед од октобра 2023. године у следећем саставу: Милосављевић Ненад,дипл.инж.грађ. бр.лиц. 314 Ф293 07– председник комисије и чланови: Душан Грбић, дипл.инж.ел. бр. лиц. 451 М105 21 и Алексић Бојан, дипл.инж.арх. бр. лиц. 381 1089 13

Извештај Комисије за технички преглед од 27.10.2023. године

ПЗИ- пројекат за извођење бр.23/21 - ПЗИ од новембра 2021.године, урађен од стране БИРОА ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ, оверен од стране главног пројектанта Драгана Добросављевића,дипл.инж.арх. бр.лиц. 300 6723 04, који се састоји од Главне свеске, Пројекта архитектуре Пројекта конструкције и Пројекта хидротехничких инсталација, чији су одговорни пројектанти : дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, лиценца бр.300672304 и дипл.инж.грађ. Богдан Јовановић, лиценца бр.310 2419 03

Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од идејног пројекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању

Решење о утврђивању кућног броја

Сертификат о енергетским својствима објекта

IV Гарантни рок утврђује се на основу 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. 27/15,29/16).

V На основу обавештења о коначном обрачуну доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. У019/2024 (ROP-VRS-15174) од 22.05.2024.године, утврђено је да инвеститор

нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуна.

## Образложење

Инвеститор DINAMIK MONT DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRŠAC, Краљевића Марка 86, Вршац, је кроз систем за електронско подношње пријава поднео усаглашени захтев ГРАДУ ВРШЦУ бр. ROP-VRS-15174-IUPH-20/2024 за издавање употребне дозволе за објекат породичне Стамбено-пословне зграде, спратности П+2, укупне БРУТО изграђене површине: 459.82 м<sup>2</sup>, укупне НЕТО површине: 394,25 м<sup>2</sup>, површине приземља: 148,40 м<sup>2</sup>, који се састоји од четири стана и једног локала, број паркинг места: 1+3=4, на кат.парц.бр.8127 КО Вршац у Вршцу, ул.Гундулићева бр.33.

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).

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-04-115-9826/2023 од 17.05.2024.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.8127 КО Вршац. Надлежна Служба за катастар водова Панчево је извршила преглед Елабората подземних инсталација и о томе донела обавештење бр.,956-03-303-1351/2024 од 16.05.2024.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 објекат 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 560,00 динара републичке административне таксе.

Обрадили:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Дипл.инж.арх.Моника Леган

Доставити:

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

По правноснажности:

1. РГЗ СКН Вршац

**РУКОВОДИЛАЦ**  
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић