



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: ROP-VRB-38404-CPI-2/2021

Дана: 20.05.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], које по овлашћењу заступа Душан Кесић, дипл.инж.грађ. из Куле, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020), руководиоца Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБЦУЈЕ СЕ инвеститорима [REDACTED], захтев за доградњу, надградњу и реконструкцију стамбено-пословног објекта (зграда бр. 1), класе „А“ зграда (део) и класификационе ознаке 111011 (71,87%) и класе „Б“ зграда (део) и класификационе ознаке 123001 (28,13%), спратности П+Пк, габаритних димензија доградње са реконструкцијом 8,00x7,20m; бруто површине 57,60m² и нето површине 56,34m² и надградње (8,30x8,42)m + (8,00x7,20)m + (4,23x1,40)m + (1,36x4,21)m; бруто површине 128,02m² и нето површине 101,76m², који се састоји од посебних делова:

-ПД1, стамбени део -приземље и поткровље, корисне површине 143,97 m² и

-ПД2, пословни део -поткровље, корисне површине 56,34 m²,

укупне грађевинске површине под објектом 138,81m², укупне БРГП 228,98m² и нето површине 200,31m², на кат.парц. бр. 2001 к.о. Змајево у ул. Ивана Милутинпивића бр. 112, Змајево, као непотпун.

Образложење

Инвеститори [REDACTED], поднели су преко пуномоћника Душана Кесић, дипл.инж.грађ. из Куле, захтев за издавање грађевинске дозволе за доградња, надградња и реконструкција стамбено-пословног објекта (зграда бр. 1), класе „А“ зграда (део) и класификационе ознаке 111011 (71,87%) и класе „Б“ зграда (део) и класификационе ознаке 123001 (28,13%), спратности П+Пк, габаритних димензија доградње са реконструкцијом 8,00x7,20m; бруто површине 57,60m² и нето површине 56,34m² и надградње (8,30x8,42)m + (8,00x7,20)m + (4,23x1,40)m + (1,36x4,21)m; бруто површине 128,02m² и нето површине 101,76m², који се састоји од посебних делова: ПД1, стамбени део -приземље и поткровље, корисне површине 143,97m² и ПД2, пословни део -поткровље, корисне површине 56,34m², укупне грађевинске површине под објектом 138,81m², укупне БРГП 228,98m² и нето површине 200,31m², на кат.парц. бр. 2001 к.о. Змајево у ул. Ивана Милутинпивића бр. 112, Змајево.

Инвеститори су уз захтев приложили:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 13.05.2021. године, израђен од стране „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. XVI дивизије бр. 83, главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх., лиценца број 300257903 (ознака АП 02),

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. XVI дивизије бр. 83, одговорно лице Золтан Лиценбергер, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-049/21-ПГД-ГС од маја 2021, главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх., лиценца број 300257903 (ознака АП 02), свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-049/21-ПГД-АРХ од маја 2021, одговорни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх., лиценца број 300257903 (ознака АП 02), свеска „2“ -пројекат конструкције, број Е-049/21-ПГД-КОН од маја 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 (ознака ГП 04-04) и Елаборат енергетске ефикасности, број Е-49/21-ЕЕЕ од маја 2021. године, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 381088813 (ознака ЕЕ 12-01),

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, број ТК-038/21 од 13.05.2021. године, израђена од стране „БОР-ИНГ“ д.о.о. из Куле, ул. 8. марта бр. 5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре и свеске „2“ -пројекта конструкције радова, Митар Бореновић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310362503 (ознака ГП 04-01),

-спецификација посебних делова,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.090,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, и

-пуномоћ.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност са локацијским условима, број ROP-VRB-13557-LOC-1/2021 од 13.05.2021. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“ 17/2009 и 20/2012).

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), као и то да су, применом одредби члана 17. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Увидом у приложени извод из листа непокретности број 1365 к.о. Змајево, подаци прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа вода из геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Сл. гласник РС", бр. 91/2020) од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, дана 12.05.2021. године, утврђено је да кат.парц. бр. 2001 к.о. Змајево у грађевинском подручју, да је на земљишту и објекту –зграда бр. 1, уписано право приватне својине на име [REDACTED]

[REDACTED], као и то, да је да, постоји уписан терет на објекту –хипотека од 15.08.2017. године, у корист Завода за равноправност полова, Нови Сад. С тим у вези, овај орган је утврдио да инвеститори уз захтев **нису приложили сагласност хипотекарног повериоца** за извођење радова из диспозитива овог решења сходно члану 17. став 1. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, број 115/2005, 60/2015, 63/2015 -одлука УС РС и 83/2015).

Из свега горе наведеног произилази да, захтев садржи недостатке и да су се стекли услови да овај орган, на основу члана 8ђ. став 1., 2., 3., 4. и 6. Закона о планирању и изградњи, члана 135. истог Закона и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одбаци захтев због неиспуњености услова за даље поступање.

Подносилац захтева може најкасније 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страници <https://urbanizam.vrbas.net/>, да поднесе усаглашен захтев и отклони све напред наведене утврђене недостатке, у складу са чланом 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи и чланом 18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, наведне у члану 16. став 2. тачка 3) истог

Правилника.

По основу изложеног, а применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити приговор у року од 8 дана, од дана пријема, Општинском већу. Приговор се подноси непосредно овом органу, таксирана са 480,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и