



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: РОР-SRB-42256-IUP-26/2023
Дана: 31.05.2023.године
21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079
e-mail: srbobran@eunet-rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине решавајући по захтеву “DE-VAS PROJEKT” ДОО Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36 који је поднео Васић Дејан, Нови Сад ул.Архимандрита Јована Рајића бр.3 за издавање употребне дозволе на основу члана 158. став 2. 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020 и 52/2021), члана 44. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/2019) и члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран (“Сл. лист општине Србобран”, бр. 21/2017-пречишћен текст и 11/2019) начелник општинске управе Србобран, Данијела Вујачић, доноси:

Р е ш е њ е

ОДБИЈА СЕ захтев “DE-VAS PROJEKT” ДОО Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36 матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED] за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат Под+П+4 и помоћног објекта (гаражна надстрешница) у Србобрану ул. Лазе Костића број 5 на катастарској парцели број 2931 К.О. Србобран, као НЕОСНОВАН.

О б р а з л о ж е њ е

“DE-VAS PROJEKT” ДОО Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36 је поднео захтев под бројем РОР-SRB-42256-IUP-26/2023, дана, 05.05.2023.године преко Агенције за привредне регистре за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат Под+П+4 у Србобрану ул. Лазе Костића број 5 на катастарској парцели број 2931 К.О. Србобран који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број РОР-SRB-42256-СПИИ-6/2022 од 18.02.2022.године; решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-SRB-42256-СПА-11/2022 од 13.07.2022.године; решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-SRB-42256-СПА-23/2022 од 26.12.2022.године које је издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Поступак за издавање употребне дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Надлежни орган је по пријему захтева проверио испуњеност формалних услова и утврдио да су испуњени формални услови за поступање по захтеву и на основу члана 158.става 18. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) доставио елаборате геодетских радова органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Прегледом Елабората геодетских радова израђеним од стране "ГЕО-ЕН" Србобран су утврђени недостаци које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

У предметном елаборату геодетских радова утврђени су следећи недостаци :

- 1.Списак координата у дигиталном txt или xls формату-није приложен
- 2.Скица одржавања катастра водова у електронском облику у dxf или dwg формату-није приложена.

Локацијским условима за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Под+П+4 и помоћног објекта (гаражна надстрешница) у Србобрану ул. Лазе Костића број 5 на катастарској парцели број 2931 К.О. Србобран број ROP-SRB-42256-LOC-3/2021 од 04.01.2022.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине је предвиђен простор за паркирање возила у оквиру парцеле, за сваки стан-једно гаражно место уз услов да се изграде гараже за смештај возила.

Планом генералне регулације општине Србобран се као услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта наводи обавезна изградња помоћног објекта - гараже за смештај возила.

Локацијским условима, према члану 53а. став 7. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту "Закон"), инвеститор може поднети захтев за фазну, односно етапну изградњу .

Пројекат за извођење (у даљем тексту "ПЗИ") , у складу са чланом 123. став 2. и 3. Закона, обавезно садржи и изјаву инвеститора и изјаве одговорних пројектаната и надзора којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, грађевинском дозволом, пројектом за грађевинску дозволу, прописима и правилима струке.

У складу са чланом 123. став 4. Закона, ПЗИ се може израђивати и у фазама, у ком случају се радови изводе само за ону фазу за коју је ПЗИ потврђен.

ПЗИ бр. Е: 38/22 израђен од стране "Ламбда груп" доо из Новог Сада обухвата изградњу оба објекта, како стамбени тако и помоћни.

Изјава од стране инвеститора, стручног надзора као и извођача радова је достављена у виду Потврде у којој се наводи да је изведено стање стамбеног објекта једнако пројектованом из пројекта архитектуре за извођење - ПЗИ бр. Е: 38/22 израђен од стране "Ламбда груп" доо из Новог Сада.

Дакле, иста Потврда не обухвата и изградњу помоћног објекта. Док, изјава главног пројектанта пројекта за извођење изјављује да су делови ПГД међусобно усаглашени а што се односи на оба објекта, како на стамбени тако и помоћни објекат- гаража са надстрешницом, те је констатовано да су горе наведене изјаве контрадикторне.

Инветитор је подносио захтев за измену издатог Решења о грађевинској дозволи два пута, а као што је на самом почетку образложења овог Решења наведено, али није тражио фазну изградњу.

Идејним пројектом, пројектом за грађевинску дозволу као и пројектом за извођење радова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Под+П+4 и помоћног објекта (гаражна надстрешница) у Србобрану ул. Лазе Костића број 5 на катастарској парцели број 2931 К.О. Србобран, ("1"-Пројекат архитектуре), број пројекта:Е65/21, Нови Сад, фебруар 2022.године који је урадио "LAMDA GROUP" ДОО Нови Сад, ул.Толстојева бр.50. Главни пројектант је Андраш Лукач, дипл.инж.арх.-мастер, број лиценце 300 Р297 17 као и Пројекатом за извођење ("1"-Пројекат архитектуре), број пројекта:Е 38/22 од децембра 2022.године који је урадио "LAMDA GROUP" ДОО Нови Сад, ул.Толстојева бр.50. Главни пројектант је Андраш Лукач, дипл.инж.арх.-мастер, број лиценце 300 Р297 17 је предвиђена изградња и помоћног објекта у виду челичне гаражне надстрешнице са гаражним местима у низу.

Извештајем Комисије за технички преглед изграђеног инвестиционог објекта урађеном од стране ДОО "НС ИНЖЕЊЕРИНГ" Нови Сад, Булевар ослобођења 30А под бројем 014/2023 од 27.03.2023.године и Елаборатом геодетских радова -снимање објекта није обухваћен помоћни објекат-гаражна надстрешница што је у супротности са грађевинском дозволом број РОР-SRB-42256-СПИ-6 /2022 од 18.02.2022.године; решењем о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-SRB-42256-СПА-11/2022 од 13.07.2022.године; решењем о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-SRB-42256-СПА-23/2022 од 26.12.2022.године које је издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам и у супротности са Пројекатом за извођење ("1"-Пројекат архитектуре), број пројекта:Е 38/22 од децембра 2022.године који је урадио "LAMDA GROUP" ДОО Нови Сад, ул.Толстојева бр.50 (који замењује пројекат изведеног објекта јер је оверен од стране инвеститора извођача радова, одговорног извођача радова и стручног надзора).

С обзиром да нису испуњени услови за даље поступање по захтеву прописани чланом 154. став 5. Закона о планирању и изградњи (технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио) и да су утврђени недостаци у Елаборату геодетских радова наведени у образложењу Решења, применом члана 47.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019) донето је решење као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана његовог достављања, преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе.

Поступак водила:Персида Грујић, грађ.инж.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕУПРАВЕСРБОБРАН
Вујачић Данијела, дипл.правник**