

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-29176-CPI-15/2025

Заводни број: 351-259/2025-IV-03

Датум: 25.04.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву GEM PROPERTIES VITIS HILLS DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PANČEVO, Матични број: 21745022, ПИБ: 112813849, Максима Горког 94, Панчево, Панчево - Град, , за издавање грађевинске дозволе (врста радова:) Изградња новог објекта, (намена објекта:) ФАЗА 4: Објекат 4 - Породични стамбени објекат П+1, (капацитет:) 347.58 m², на основу члана 135. 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), члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) 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 01.01.2024. године доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора GEM PROPERTIES VITIS HILLS DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PANČEVO, Матични број: 21745022, ПИБ: 112813849, Максима Горког 94, Панчево, Панчево - Град, за издавање грађевинске дозволе за изградњу (врста радова:) Изградња новог објекта, (намена објекта:) ФАЗА 4: Објекат 4 - Породични стамбени објекат П+1, (капацитет:) 347.58 m², због неиспуњености формалних услова, на кат.парцели привремени број 1 према Пројекту препарцелације бр. 57/2024 од децембра 2024.године за локацију Улица Саве Ковачевића бб, катастарске парцеле бр.6729/1, 6730, 22666 и 22667 Ко Вршац, због неиспуњености формалних услова.

Образложење

Инвеститор GEM PROPERTIES VITIS HILLS DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PANČEVO, Максима Горког 94, Панчево, Панчево - Град, поднео је кроз ЦИС захтев за извођење радова на изградњи (врста радова:) Изградња новог објекта, (намена објекта:) ФАЗА 4: Објекат 4 - Породични стамбени објекат П+1, (капацитет:) 347.58 m², на кат.парцели привремени број 1 према Пројекту препарцелације бр. 57/2024 од децембра 2024.године за локацију Улица Саве Ковачевића бб, катастарске парцеле бр.6729/1, 6730, 22666 и 22667 Ко Вршац.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложени су:

- Доказ о уплати

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Остала документа
- Пројекат за грађевинску дозволу
- Пуномоћје

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени следећи формални услови прописани чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем: Увидом у податке катастра непокретности за кат.парц.бр. 22666 Ко Вршац утврђено је да је ималац права приватне својине GEM PROPERTIES VITIS HILLS DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PANČEVO у обиму удела 1/1. Увидом у Г лист-подаци о теретима на парцели утврђено је да је дана 14.04.2025.године уписана врста терета - хипотека у корист [REDACTED]

Чланом 17.став 1. Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015) прописано је да власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити без оправданог разлога. Имајући у виду наведено, надлежни орган је прегледом приложене документације утврдио да инвеститор није доставио сагласност хипотекарног повериоца, те је на основу наведеног одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, односно приложи сагласност хипотекарног повериоца не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у чл. 16. став.2 тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Ако надлежни орган у поступку по захтеву не одобри изградњу објекта, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења, наведене у члану 16. став 2. тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку. Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из чл.18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уколико надлежни орган, у решењу којим је одбацио захтев, није навео све недостатке, односно разлоге за одбацивање тог захтева, а усаглашени захтев одбаци из разлога који нису наведени у решењу у складу са којим је усаглашавање извршено, подносилац захтева има право на поновно усаглашавање захтева без поновног достављања већ поднете документације и без поновног плаћања административне таксе за доношење захтева и накнаде из чл. 16. Став 2. тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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 Централниинформациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 590,00 динара републичке административне таксе.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић