

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-34558-СПИИ-2/2019
Дана: 28.11.2019. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон), члана 7. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 93/2011 и 103/2013-одлука УС), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/2019), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас", број 6/2019), Плана генералне регулације насељеног места Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/11 И 11/14), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 12/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), руководилац одељења Смиљана Томашевић, на основу решења в.д. начелника број 031-431/2019-IV/03 од 20.09.2019. године, решавајући по захтеву ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, изградња стамбеног објекта са четири стамбене јединице, спратности П+1, БРГП 379,81 м², категорије објекта „Б“, класификациона ознака 112221, основе приземља неправилног облика максималних димензија 20,29m x 9,85 m и помоћног објекта – три гараже, спратности П+0, БРГП : 61,19 м², димензија основе 9,87m x 6,20m који се граде на кат. парц. број 7940/2 к.о. Врбас-град, у ул. Десанке Максимовић бр.5 (адресе у листу непокретности Саве Ковачевић)

ОДОБРАВА СЕ инвеститору ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, уклањање-рушење постојећег помоћног објекта (зграда број 1), спратности П+0, укупне бруто површине 7 м², која се налази на кат. парцели број 7940/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у ул. Десанке Максимовић бб (адресе у листу непокретности Саве Ковачевић).

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од **569.934,60** динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта у предмету ROP-VRB-34558-СПИИ-2/2019, по моделу 97, са позивом на број 46-240-107575204, шифра плаћања 253, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститори не изврше уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплате допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

Предрачунска вредност објекта износи 20.153.000,00 динара.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења.

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Пријаву о завршетку израде темеља. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу у складу са чланом 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова обележавање градилишта одређеном таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од 3 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе Општине Врбас.

Инвеститор није у обавези плаћања промене намене земљишта у складу са чланом Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009,24/2011).

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

Према члану 63. став 3. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 119/09,92/11 И 93/12) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за коју се накнадно утврди да није усклађена са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB-21046-LOCH-2/2019** од 11.09.2019. године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.262/19 од октобра 2019. године, који је израђен од стране BIRO „BAMING“ из Врбаса, главни пројектант Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу, „0“ - главна свеска, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „BAMING“ из Врбаса, главни пројектант Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу „1“-пројекат архитектуре, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „BAMING“ из Врбаса, одговорни пројектант Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу „2“ -пројекат конструкције, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „BAMING“ из Врбаса, одговорни пројектант Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-07/19 од септембра 2019. године, који је израђен од стране „AUGUMENT“ doo Novi Sad из Новог Сада, одговорни пројектант Амалија Варга, мастер. инж. арх, лиценца број 381 A00369 19,

- Пројекат за грађевинску дозволу „10“-пројекат припремних радова - рушење објекта, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „ BAMING“ из Врбаса, одговорни пројектант Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од 25.10 2019. године, израђена од стране „БОР-ИНГ“доо из Куле, одговорни вршилац контроле Митар Бореновић дипл. инж. грађ, лиценца број 310 3625 03,
- Лист непокретности број 3747 к.о. Врбас-град од 14.11.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас,
- Пуномоћ,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Образложење

Инвеститор DOO "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-34558-CPIH-2/2019** од 25.11.2019. године, за издавање грађевинске дозволе изградња стамбеног објекта са четири стамбене јединице, спратности П+1, БРГП: 379,81 м², категорије објекта „Б“, класификациона ознака 112221, основе приземља неправилног облика максималних димензија 20,29m x 9,85 m и помоћног објекта – три гараже, спратности П+0, БРГП : 61,19 м², димензија основе 9,87m x 6,20m који се граде на кат. парц. број 7940/2 к.о. Врбас-град, у ул. Десанке Максимовић бр.5 (адресе у листу непокретности Саве Ковачевић)

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, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, предвиђено је да ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра препис листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Локацијским условима број **ROP-VRB-21046-LOCH-2/2019** од 11.09.2019. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградња стамбеног објекта П+1 И и помоћног објекта П+0, у ул. Десанке Максимовић бр.5 на кат.парц. бр. 7940/2 к.о. Врбас-граду Врбасу.

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу, „0“ - главна свеска, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „ BAMING“ из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

Увидом у приложен -Пројекат за грађевинску дозволу „1“-пројекат архитектуре, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „ BAMING“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

Увидом у приложен -Пројекат за грађевинску дозволу „2“-пројекат конструкције, број пројекта бр.262/19 од октобра 2019. године, BIRO „ BAMING“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Владимир Дулетић, дипл. инж. грађ, лиценца број 314 3723 03,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број Е-07/19 од септембра 2019. године, који је израђен од стране „AUGUMENT“ doo Novi Sad из Новог Сада, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Амалија Варга, мастер. инж. арх, лиценца број 381 А00369 19,

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу од 25.10 2019. године, израђена од стране „БОР-ИНГ“доо из Куле, утврђено је да је одговорни вршилац контроле за пројекат ахитектуре, конструкције и пројекат уклањања објекта одређен Митар Бореновић дипл. инж. грађ, лиценца број 310 3625 03,

Увидом у прибављен лист непокретности број:3748 к.о. Врбас од 14.11.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас, утврђено је да је кат. парц. бр. 7940/2 к.о. Врбас-град, грађевинско земљиште и објекат бр.1 у приватној својини ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70 и са обимом удела 1/1.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђено је да инвеститор ДОО "SPIRALA - INVEST" из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу изврши уплату једнократно у износу од 569.934,60 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна:допринос за уређивање грађевинског земљишта у предмету РОР-VRB-34558-СПИИ-2/2019, по моделу 97, са позивом на број 46-240-107575204, шифра плаћања 253, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститори не изврше уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплате допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и републичкој административној такси.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим Локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 5 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10,24/11,121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 65/17), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба 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**