

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-5508-CPI-5/2020
Дана: 14.04.2020. године
ВРБАС, Маршала Тита 89

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу члана 142. 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 и 9/2020), члана 23-27. 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), Уредба о примени рокова у управним поступцима за време ванредног стања („Службени гласник РС“, бр. 41/2020 и 43/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), руководилац одељења Смиљана Томашевић, на основу решења начелника број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, решавајући по усаглашеном захтеву Жарка Бановић из Врбаса ул. Деспота Стефана бр. 16, доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи Општине Врбас, Општинске Управе, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент бр. ROP-VRB-5508-CPIH-2/2018 од 19.03.2018. године (правноснажно од 28.03.2018. године), тако што сада гласи:

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Жарку Бановић из Врбаса, ул. Деспота Стефана бр. 16, изградња стамбеног објекта са шест стамбених јединица, спратности П+1, максималних димензија основе 12,50 m x 22,85 m, бруто површине надземно 518,00 m², укупне бруто површине 518,00 m², нето површине 412,17 m², висине венца 6,30 m, висине слемена 10,25 m, категорије објекта „Б“, класификационе ознака 112221, који се гради на кат. парц. број 7754 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Деспота Стефана бб.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати износ од 1.263.200,11 динара у 36 месечних рата, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-5508-CPI-5-LDACP-1/2020, по моделу 97, са позивом на број: 83- 240-3003967830046, шифра плаћања: 253 и то тако што ће прву рату у износу од 35.088,89 динара уплатити најкасније до момента пријаве радова, а преостале месечне рате ће плаћати до 15-тог у месецу за претходни месец. Обавезује се инвеститор да најкасније до момента пријаве радова достави одговарајуће средство обезбеђења.

Предрачунска вредност објекта износи 13 403 815,00 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.

Инвеститор је дужан за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење 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:68/2019).

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:68/2019).

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 87. 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 правноснажности решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број ROP-VRB-40337-LOC-6/2020 од 05.04.2020.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, који је израђен од стране РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу, „0“ - главна свеска, број пројекта TD - 03-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу свеска „1“ - пројекат архитектуре, број пројекта TD - 03-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу свеска „2“ - пројекат конструкције, број пројекта TD - 01-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

- Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-03-1/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „ЕНЕПЛУС Врбас“ из Врбаса, одговорни пројектант Жељко Зечевић, дипл.инж. ел., лиценца број 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу свеска израђена од стране Пројектни биро TENZOR TRI doo Novi Sad из Новог Сада, број ТК 107-01, од јануара 2020, одговорни вршилац техничке контроле Злата Думанчић, дипл.инж.грађ, лиценца број:310 9874 04,

- претрага по броју парцеле, за катастарску пецелу бр.7754 к.о. Врбас- град, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени преко еUprava - информациони систем за размену података од дана 24.02.2020.године, са датумом ажурности 20.02.2020. године,

- Уговор о давању у закуп осталог грађевинског земљишта број 3029-2 од 26.11.2008. године,

- Уговор о вансудском поравнању број 1158/16 од 24.10.2016. године,

- Анекс уговора о вансудском поравнању број 88 од 15.03.2018. године.

- Пуномоћ,
- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.070,00 динара,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.
- Спецификација посебних делова у прилогу овог решења

Образложење

Инвеститор Жарко Бановић из Врбаса, ул. Деспота Стефана бр. 16, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-5508-CPI-5/2020** од 14.04.2020. године, за измену решења о грађевинској дозволи Општине Врбас, Општинске управе, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент бр: ROP-VRB-5508-CPI-2/2018 од 19.03.2018. године (правноснажно од 28.03.2018. године), којим је одобрено извођење радова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, габаритних димензија 8,00 m x 11,00 m, који се налази на кат. парцели број 7754 к.о. Врбас град, у Врбасу, у ул. Деспота Стефана бб, категорије „А“, класификациона ознака 111011, а мења се у изградњу стамбеног објекта са шест стамбених јединица, спратности П+1, максималних димензија основе 12,50 m x 22,85 m, бруто површине надземно 518,00 m², укупне бруто површине 518,00 m², нето површине 412,17 m², висине венца 6,30 m, висине слемена 10,25 m, категорије објекта „Б“, класификационе ознака 112221, који се гради на кат. парц. број 7754 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Деспота Стефана бб.

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.

Ово одељење у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и чланом 11 Закона о електронској управи („Службени гласник РС“ бр.27/18) је дна 03.03.2020. године прибавио преко eUprava - информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 7765 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 20.02.2020.године. Увидом у исте утврђено је да је кат. Парц. бр. 5826 к.о. Врбас - град уписана у лист непокретности бр. 2420 к.о. Врбас-град, по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, а да је земљиште у јавној својини, са обимом 1/1, уписана у корист општине Врбас, са теретом право закупа преко 10 година, на основу решења бр.06.2-226/2008-/02 од 25.10.2008. године које је донела општина Врбас- председник општине Врбас, уговора о давању у закуп осталог грађевинског земљишта број: 3029-2 од 26.11.2008.године, који је закључен између ЈП "Дирекција за изградњу" Врбас, као закуподавца и Бановић Жарка из Врбаса, као закупца и сагласности број:06-3-979/2017 -/02 од 26.12.2017. године, коју је издала општина Врбас- председник општине Врбас, забележује се право закупа на неодређено време у сврху изградње породично-стамбене зграде на непокретностима уписаних у А-листу власника општине Врбаса у корист Бановић Жарка из Врбаса. Увидом у Уговором о судском поравнању број 1158/16 и анекс уговора о вансудском поравнању бр.88 од 15.03.2018.године закључених између ЈП "Дирекција за изградњу" Врбас - у ликвидацији и Бановић Жарка, купац је био у обавези да исходује грађевинску дозволу до 30.06.2018., а коју је купац исходавао од 19.03.2018. године.

Локацијским условима број **ROP-VRB-40337-LOC-6/2020 од 05.04.2020.године**, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу П+1, бруто површине надземно 518,00 m², укупне бруто површине 518,00 m², нето површине 412,17 m², висине венца 6,30 m, висине слемена 10,25 m, категорије објекта „Б“, класификационе ознака 112221, који се гради на кат. парц. број 7754 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Деспота Стефана бб.

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, који је израђен од стране РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу, „0“ - главна свеска, број пројекта TD - 03-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу свеска „1“- пројекат архитектуре, број пројекта TD - 03-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу свеска „2“- пројекат конструкције, број пројекта TD - 01-01/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложен Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-03-1/20 од јануара 2020. године, који је израђен од стране стране „ЕНЕПЛУС Врбас“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Жељко Зечевић, дипл. инж. ел., лиценца број 381 0453 13,

Увидом у приложен техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу свеска, израђену од стране Пројектни биро ТЕНЗОР ТРИ доо Нови Сад из Новог Сада, број ТК 107-01, од јануара 2020, утврђено је да је за одговорног вршиоца техничке контроле одређена Злата Думанчић, дипл. инж. грађ., лиценца број: 310 9874 04,

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-5508-CPI-5-LDACP-1/2020 од 13.04.2020. године, утврђено је да је инвеститор у обавези износу од 1.263.200,11 динара уплати у 36 месечних рата, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-5508-CPI-5-LDACP-1/2020, по моделу 97, са позивом на број: 83-240-3003967830046, шифра плаћања: 253 и то тако што ће прву рату у износу од 35.088,89 динара уплатити најкасније до момента пријаве радова, а преостале месечне рате ће плаћати до 15-тог у месецу за претходни месец. Преостали износ дуга инвеститор ће плаћати уз усклађивање рата са последњим објављеним индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику. Месечна рата доспева до 15-тог у месецу за претходни месец. Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, износ доприноса заједно са обрачунатом каматом за неблаговремено плаћене јавне приходе, Одељење за локалне јавне приходе Општинске Управе Врбас извршиће наплату принудним путем у поступку прописаном Законом о пореском систему и пореској администрацији. Обавезује се инвеститор да најкасније до момента пријаве радова достави одговарајуће средство обезбеђења. Средства обезбеђења плаћања утврђеног износа доприноса: су неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или успостављање хипотеке на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Општине Врбас.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/2003, 51/2003 -испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 -усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 -усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.).

Усклађеност приложене документације за издавање измене грађевинске дозволе са издатим новим 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 нови 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 142. став 1. 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 И 9/2020) за издавање измене грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 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 и 9/2020) 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. Сходно члану 3. Уредбе о примени рокова у управним поступцима за време ванредног стања ("Службени гласник РС", бр. 41/2020 и 43 /2020.године), рокови који истичу за време ванредног стања, а односе се на предузимање управних радњи, окончање управних поступака и одлучивање по изјављеним правним средствима, сматраће се истеклим кад истекне 30 дана од престанка ванредног стања.

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ШЕСТ
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ У УЛИЦИ ДЕСПОТА СТЕФАНА ББ У ВРБАСУ, НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7754 КО ВРБАС-ГРАД

STAN BR 1.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.80	3.60	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.84	22.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.40	6.00	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	11.80	8.58	laminat
6.	KUPATILO	8.22	4.14	ker.pločice
7.	S.SOBA	13.30	11.22	laminat
8.	BALKON		5.60	keram.pločice
		68.50	57.61	

NP = 61.48 m2

STAN BR 2.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.30	4.35	keram.pločice
2.	D.SOBA	18.10	25.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.90	6.60	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	7.80	5.30	laminat
5.	KUPATILO	8.80	4.75	ker.pločice
6.	S.SOBA	13.80	11.60	laminat
7.	S.SOBA	12.00	8.00	laminat
8.	BALKON		5.60	keram.pločice
		75.04	65.60	

NP = 69.23 m2

STAN BR 3.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	8.80	4.75	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.80	18.03	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.70	6.50	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	13.60	11.20	laminat
6.	KUPATILO	8.20	4.14	ker.pločice
7.	S.SOBA	11.60	8.40	laminat
8.	BALKON		4.76	keram.pločice
		68.08	55.09	

NP = 58.20 m2

SPRAT:**STAN BR 4.**

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	8.80	4.75	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.80	18.03	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.70	6.50	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	13.60	11.20	laminat
6.	KUPATILO	8.20	4.14	ker.pločice
7.	S.SOBA	11.60	8.40	laminat
8.	BALKON		4.76	keram.pločice
		68.08	55.09	

NP = 58.20 m2**STAN BR 5.**

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.30	4.35	keram.pločice
2.	D.SOBA	18.10	25.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.90	6.60	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	7.80	5.30	laminat
5.	KUPATILO	8.80	4.75	ker.pločice
6.	S.SOBA	13.80	11.60	laminat
7.	S.SOBA	12.00	8.00	laminat
8.	BALKON		5.46	keram.pločice
		75.04	65.60	

NP = 69.09 m2**STAN BR 6.**

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	10.80	6.23	keram.pločice
2.	D.SOBA	16.60	22.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.40	6.00	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.80	2.16	laminat
5.	S.SOBA	12.60	9.90	laminat
6.	KUPATILO	9.40	4.12	ker.pločice
7.	WC	4.40	1.17	ker.plocice
8.	S.SOBA	11.40	7.92	laminat
9.	S.SOBA	12.80	9.75	laminat
10.	BALKON		5.60	keram.pločice
		88.40	69.25	

NP = 72.77 m2