

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-11142-CPI-2/2020
Дана: 08.07.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] 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-одлука 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.) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац Одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња вишепородичног стамбеног објекта (са шест стамбених јединица), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, максималних димензија 19,67m x 10,20m, бруто површине 177,20m², БРГП 548,30 m² и нето површине 445,20m², и помоћног објекта -гараже (са три гаражна места), спратности П+0, димензија 9,87m x 6,00m, бруто површине 59,22m², БРГП 59,22m² и нето површине 49,46m², на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112.

Предрачунска вредност радова износи 29.608.200,00 динара.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], уклањање постојећег стамбеног објекта (зграда број 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 232,00m² и помоћне зграда (зграда бр. 2), спратности П+0, бруто површине 27,00m², сарађених на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови број ROP-VRB-11142-LOC-1/202020 од 02.06.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Претрага по парцели за катастарску перцелу број 7940/1 к.о. Врбас-град од 03.07.2020. године, прибављена по службеној дужности преко еУправе -информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 26.06.2020. године,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-12/20 од јуна 2020. године, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

-Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта ПГД-12/20 од јуна 2020.

године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта PGD-12-1/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07, свеска „2.1“ -пројекат конструкције, број пројекта ПГД-12-2/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „10“ -пројекат припремних радова, број пројекта ПГД-12-10/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране „BOR-ING“ д.о.о. из Куле, број ТК-046-20 од 25.06.2020 године, одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекта архитектуре, свеске „2.1.“ -пројекта конструкције и свеске „10“ -пројекта припремних радова, Митар Бореновић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3625 03,

-Елаборат енергетске ефикасности број А-2020-0104-ЕЕ од јуна 2020. године, израђен од стране „ALIQUNTUM“ д.о.о. из Новог Сада, одговорни инжењер енергетске ефикасности Зоран Рашевић, дипл.инж.грђ., лиценца број 381 0240 12,

-сагласност од 19.05.2020,

-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

-пуномоћ од 15.05. 2020. године и

-спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од 309.752,89 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-11142-CPI-2/2020, по моделу 97, са позивом на број 90-240-20829290, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском оператеру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу пријаву о завршетку израде темеља. Уз пријаву извођач радова прилаже доказ да су уклоњени објекат на кат.парц. број 6811 к.о. Врбас-град, геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, као и 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.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе

Образложење

Инвеститор

захтев број ROP-VRB-11142-CPI-2/2020 од 01.07.2020. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног (са шест стамбених јединица), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, максималних димензија 19,67m x 10,20m, бруто површине 177,20m², БРГП 548,30 m² и нето површине 445,20m², и помоћног објекта -гараже (са три гаражна места), спратности П+0, димензија 9,87m x 6,00m, бруто површине 59,22m², БРГП 59,22m² и нето површине 49,46m², на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112 и уклањање постојећег стамбеног објекта (зграда број 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 232,00m² и помоћне зграда (зграда бр. 2), бруто површине 27,00m², саграђених на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112.

Локацијским условима број ROP-VRB-11142-LOC-1/202020 од 02.06.2020. године од 02.06.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

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), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника 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.

Овај орган је, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), дана 03.07.2020. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 7940/1 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 26.06.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 7940/1 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 3748 к.о. Врбас-град, да је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, а да је земљиште и објекти: породична стамбена зграда -зграда бр. 1, помоћна зграда- зграда бр. 2 у приватној својини, са обимом удела 1/1, уписана у корист инвеститора. У делу о теретима на земљишту и објектима постоји забележба са датумом уписа 20.04.2020. године да првостепена одлука број 952-02-3-102- 1784/2020 није коначна.

Увидом у сагласност од 19.05.2020. године оверену код јавног бележника Александра Грујић, ул. Цара Лазара бр. 9, Србобран, утврђено је да је „SPIRALA INVEST“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, као власник суседне катастраске парцеле бр. 7940/2 к.о. Врбас-град сагласана да се помоћни објект који се гради на кат.парц. бр. 7940/1 к.о. Врбас-град, изгради на међној линији према катастарској парцели бр. 7940/2 к.о. Врбас-град.

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-12/20 од јуна 2020. године, утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, а да је за главног пројектанта одређена Драгиња Нумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07.

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу, утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, да се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта PGD-12/20 од јуна 2020. године, да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07, даље, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта ПГД-12-1/20 од јуна 2020, да је за одговорног пројектанта оређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07, свеска „2.1“ -пројекат конструкције, број пројекта ПГД-12-2/20 од јуна 2020, за одговорног пројектанта оређена је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „10“ -пројекат припремних радова, број пројекта PGD-12-10/20 од јуна 2020, да је за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да је израђена од стране „BOR-ING“ до.о. из Куле, број ТК-046-20 од 25.06.2020 године, да је за одговорног вршиоца техничке контроле свеске „1“ -пројекта архитектуре, свеска „2.1.“ -пројекта конструкције и свеска „10“ -пројекта припремних радова, одређен Митар Бореновић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3625 03.

Увидом у приложен елаборат енергетске ефикасности број А-2020-0104-ЕЕ од јуна 2020. године, утврђено је да је израђен од стране „ALIQUNTUM“ д.о.о. из Новог Сада, и да је за одговорног инжењера енергетске ефикасности одређен Зоран Рашевић, дипл.инж.грђ., лиценца број 381 0240 12.

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 главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-11142-CPI-2-LDACP-2/2020 од 06.07.2020. године, утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од 309.752,89 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати 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 доказ о уплати републичких административних такси 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).

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 („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) за издавање грађевинске дозволе, те је одлучено као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам 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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и
грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас
4. ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд,
огранак Електродистрибуција Сомбор
5. ЈКП „Комуналац“ Врбас из Врбаса

Прилог: Спецификација посебних делова

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+2

	ПРИЗЕМЉЕ			ПРВИ СПРАТ			ДРУГИ СПРАТ	
	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)		НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)		НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
	СТАН 1			СТАН 3			СТАН 5	
1	ТЕРАСА	5,47	1	ТЕРАСА	5,47	1	ТЕРАСА	5,47
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	23,61	2	ДНЕВНИ БОРАВАК	23,61	2	ДНЕВНИ БОРАВАК	23,61
3	КУХИЊА	5,42	3	КУХИЊА	5,45	3	КУХИЊА	5,45
4	КУПАТИЛО	4,50	4	КУПАТИЛО	4,50	4	КУПАТИЛО	4,50
5	ХОДНИК	6,45	5	ХОДНИК	6,45	5	ХОДНИК	6,45
6	СОБА	12,21	6	СОБА	12,21	6	СОБА	12,21
7	СОБА	9,93	7	СОБА	9,93	7	СОБА	9,93
	НЕТО ПОВРШИНА	67,59		НЕТО ПОВРШИНА	67,59		НЕТО ПОВРШИНА	67,59
	КОРИСНА ПОВРШИНА	65,56		КОРИСНА ПОВРШИНА	65,56		КОРИСНА ПОВРШИНА	65,56
	СТАН 2			СТАН 4			СТАН 6	
1	КУХИЊА	5,26	1	КУХИЊА	5,26	1	КУХИЊА	5,26
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19,04	2	ДНЕВНИ БОРАВАК	20,24	2	ДНЕВНИ БОРАВАК	20,24
3	ТЕРАСА	5,74	3	ТЕРАСА	5,68	3	ТЕРАСА	5,68
4	ХОДНИК	5,87	4	ХОДНИК	6,91	4	ХОДНИК	6,91
5	СОБА	9,43	5	СОБА	7,34	5	СОБА	7,34
6	СОБА	10,52	6	КУПАТИЛО	4,49	6	КУПАТИЛО	4,49
7	КУПАТИЛО	4,30	7	СОБА	10,80	7	СОБА	10,80
	НЕТО ПОВРШИНА	60,12	8	СОБА	13,02	8	СОБА	13,02
	КОРИСНА ПОВРШИНА	58,31		НЕТО ПОВРШИНА	73,74		НЕТО ПОВРШИНА	73,74
	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР			КОРИСНА ПОВРШИНА	71,52		КОРИСНА ПОВРШИНА	71,52
1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	5,72		ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР			ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР	
2	ВЕТРОБРАН	5,04	1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	10,94	1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	10,94
3	УЛАЗ	2,19		НЕТО ПОВРШИНА	10,94		НЕТО ПОВРШИНА	10,94
	НЕТО ПОВРШИНА	12,95		КОРИСНА ПОВРШИНА	10,61		КОРИСНА ПОВРШИНА	10,61
	КОРИСНА ПОВРШИНА	12,56						
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ			УКУПНО ПРВИ СПРАТ			УКУПНО ДРУГИ СПРАТ		
НЕТО ПОВРШИНА		140,66	НЕТО ПОВРШИНА		152,27	НЕТО ПОВРШИНА		152,27
КОРИСНА ПОВРШИНА		136,43	КОРИСНА ПОВРШИНА		147,69	КОРИСНА ПОВРШИНА		147,69
БРУТО ПОВРШИНА		177,02	БРУТО ПОВРШИНА		185,64	БРУТО ПОВРШИНА		185,64
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ, ПРВИ И ДРУГИ СПРАТ						НЕТО ПОВРШИНА		445,20
						КОРИСНА ПОВРШИНА		431,81
						БРУТО ПОВРШИНА		548,30

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ -ГАРАЖА, П+0

ПРИЗЕМЉЕ		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ		P (m ²)
1	ГАРАЖА	16,48
2	ГАРАЖА	16,48
3	ГАРАЖА	16,50
НЕТО ПОВРШИНА		49,46
КОРИСНА ПОВРШИНА		47,97
БРУТО ПОВРШИНА		59,22

