



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

Број: ROP-VRB-18034-СПИ-3/2021

Дана: 31.08.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас- Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући захтеву [REDACTED] кога по овлашћењу заступа Ерцеговац Верона из Врбаса, 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-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), 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.), 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 112-273/2021-IV/03 од 20.08.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња стамбеног објекта димензија: 6,65m x 1,5m + 11,80m x 9,05m + 7,90m x 2,50m, спратности П+Пк, укупна бруто изграђена површине 241,31m², БРГП: 243,31m², укупне нето површине 154,51m², површине приземља 136,51m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се гради на кат.парц. број 7840 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 143 са прикључком на јавну канализациону водовода, категорије „Г“, класификационе ознаке 222311 на катастарској парцели број 10908 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Саве Ковачевића.

Предрачунска вредност радова износи 5.254.800,00 динара.

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

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-18034-LOC-1/2021 од 05.08.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу TD-26-08/21 од августа 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, главни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: TD-26-08/21 од августа 2021, главни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: TD-26-08/21 од августа 2021, одговорни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03
- Елаборат енергетске ефикасности број: TD-26-08/21 од августа 2021, урађен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, одговорни инжењер енергетске ефикасности Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 1548 16,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 135-01 од августа 2021 године, урађену од стране „TENZOR TRI“ DOO Нови Сад, улица Вршачка број 73, одговорно лице вршиоца техничке контроле Александар Ђокић, вршилац техничке контроле Злата Думанчић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС бр. 310 9874 04,
- Решење о уклањању објекта број 351-52/2021-IV/05 од 19.05.2021. године издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор није у обавези плаћања допринос за уређивање грађевинског земљишта.

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 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 обезбеде 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.

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

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

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 општине Врбас.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] поднео је преко пуномоћника Ерцеговац Вероне из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског број 72, захтев број: ROP-VRB-18034-CPIN-3/2021 дана 09.09.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта димензија: 6,65m x 1,5m + 11,80m x 9,05m + 7,90m x 2,50m, спратности П+Пк, укупна бруто изграђена површине 241,31m², БРГП: 243,31m², укупне нето површине 154,51m², површине приземља 136,51m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се гради на кат.парц. број 7840 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 143 са прикључком на јавну канализациону водовода, категорије „Г“, класификационе ознаке 222311 на катастарској парцели број 10908 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Саве Ковачевића.

Локацијским условима број: ROP-VRB-18034-LOC-1/2021 од 05.08.2021.године, издати од стране Општинске 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 ката.парц. бр. 7840 к.о. Врбас-град, на основу Плана генералне регулације насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/11 и 20/12).

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 01.09.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарску парцелу број 7840 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 31.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.7840 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.3231 к.о. Врбас-град, површине 838m², улица Саве Ковачевића, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 207m², ул. Саве Ковачевића бр.143, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишних књига, број дела парцеле, број дела парцеле 2- земљиште под зградом и другим објектом површине 72m², ул. Саве Ковачевића бр.143, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број дела парцеле 3 - површине 500m², земљиште уз зграду и други објекат и број дела парцеле 4 – површине 59m², њива прве класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објекту у корист Ковачевић Андрије из Врбаса, улица Саве Ковачевића број 143 у целисти. У делу терети на парцели уписано је да је покренут поступак рушења објекта.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу TD-26-08/21 од августа 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03, а да је исти израђен на катастарско-топографском плану број 131/21 од 24.05.2021. израђен од стране Геодетске агенције „Аксис“ предузетник Душко Милутиновић из Ваљева, геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: TD-26-08/21 од августа 2021, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: TD-26-08/21 од августа 2021, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број: TD-26-08/21 од августа 2021, урађен од стране Пројектног бироа „Атријум“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72., одговорно лице Верона Ерцеговац, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 381 1548 16, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК – 135-01 од августа 2021 године, урађену од стране „TENZOR TRI DOO, Нови Сад, улица Вршачка број 73, одговорно лице вршиоца техничке контроле Александар Ђокић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Злата Думанчић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС бр. 310 9874 04.

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 Верона Ерцеговац дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3319 03, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-18034-СПИН-3-LDACP-1/2021 од 13.09.2021 године у складу са чланом 97. Закона о планирању и изградњи и чланом 17. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019) утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта јер је нето површина новопроектваног стамбеног објекта мања од нето површине објекта који се уклања.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) у износу од 3.000,00 динара, а сагласно одредбама члана 18, став 1. тачка 2. 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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020 и 62/2021-усклађени дин. изн) износ од 480,00 дин и 330,00 дин за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

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 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Одељењу за инспекцијске послове,

Општинске управе општине Врбас,

3. Имаоцу јавних овлашћења

- ЈКП „Комуналац Врбас“
- ЈП "Врбас-гас
- Одељењу за инвестиције, комуналне и

грађевинске послове, Општинске управе,

4. А р х и в и