



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-40764-CPI-1/2021

Дана: 22.11.2021. 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] [REDACTED] које по овлашћењу заступа [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, 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 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] [REDACTED] изградња стамбеног објекта, димензија по обиму 5,16m; 1,35m; 4,04m; 21,02m; 4,37m; 2,28m; 4,84m; 6,17m, 0,70m, 9,30m, 0,70m, 4,62m спратности П+0, укупна бруто изграђена површине 194,64m², БРГП: 194,64m², укупне нето површине 168,71m², површине приземља 194,64m², категорије „А“, калсификационе ознаке који се гради на кат.парц. број 5221 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 21.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] [REDACTED] уклањање - рушење постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 223,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 25,00m² који се налазе на кат.парц. број 5221 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 21.

Предрачунска вредност радова износи 11.483.760,00 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-22588-LOC-1/2021 од 19.08.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине средине и енергетски менаџмент,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу ПГД-44/21 од септембра 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумовћ дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: ПГД-44-0/21 од септембра 2021, главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: ПГД-44-1/21 од септембра 2021, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“- пројекат припремних радова, број: ПГД-44-10/21 од септембра 2021, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-28/21 од августа 2021, урађен од стране ПР биро за консалтинг и инжењеринг у области енергетске ефикасности „ЕНЕPLUS“ Врбас, ул. Стевана Доротијског бр. 38 одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС број: 381 0454 13,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: 44/2021 од 28.09. 2021 године, урађену од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „УРБАН ПЛАНИНГ“ ДОО, Апатин, улица Рада Кончара број 34, одговорно лице вршиоца техничке контрол Војо Пејић, вршилац техничке контроле Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 В922 05,
- Уговор о купопродаји некретнине закључен дана 27.05.2021. године између Ковачевић Марка и Ковачевић Драгице, обоје из Врбаса,

улица Светозара Марковића број 82а као продавца и Младеновић Ненада из Врбаса, улица Бориса Кидрича број 4 и Младеновић Хелене из Врбаса, улица Јожефа Атиле број 7 као купца. Уговор је оверен од стране Јавног бележника Ненад Букарица из Врбаса, улица Маршала Тита број 95 и заведен под бројем УОП-ИЛ:595-2021

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

Инвеститори [REDACTED] 4 поднели су преко пуномоћника [REDACTED] захтев број: ROP-VRB-40764-CPI-1/2021 дана 15.11.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу стамбеног објекта димензија по обиму 5,16m; 1,35m; 4,04m; 21,02m; 4,37m; 2,28m; 4,84m; 6,17m, 0,70m, 9,30m, 0,70m, 4,62m спратности П+0, укупна бруто изграђена површине 194,64m², БРГП: 194,64m², укупне нето површине 168,71m², површине приземља 194,64m², категорије „А“, калсификационе ознаке који се гради на кат.парц. број 5221 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 21 и уклањање – рушење постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 223,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 25,00m² који се налазе на кат.парц. број 5221 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића број 21.

Локацијским условима број: ROP-VRB-22588-LOC-1/2021 од 19.08.2021.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. 5221 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 17.11.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 5221 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 16.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.5221 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.4319 к.о. Врбас-град, површине 739m², улица Саве Ковачевића, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 223m², ул. Саве Ковачевића бр.21, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишних књига, број дела парцеле 2 - земљиште под зградом и другим објектом површине 25m², ул. Саве Ковачевића бр.21, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, број дела парцеле 3 - површине 491m², земљиште уз зграду и други објекат. На земљишту и објектима уписани су следећи терети: 24.05.2021. под бројем 952-02-4-102-67901/2021: покренут поступак за конверзију; 24.05.2021. под бројем 952-02-15-102-6663/2021: покренут поступак брисања плодуживања и 28.05.2021. под бројем 952-02-5-102-46249/2021: покренут постоао укњиже уговора о купопродаји.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу ПГД-44/21 од септембра 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице Драгиња Наумов утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, а да је исти израђен на катастарско-топографском плану број 661/2021 од 09.06.2021. израђен од стране ДОО“ Geowork“ Кула, оверен од стране Ласла Ковача, мастер инжгеод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: ПГД-44-0/21 од септембра 2021

утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: ПГД-44-1/21 од септембра 2021 да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“- пројекат припремних радова, број: ПГД-44-10/21 од септембра 2021 да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-28/21 од августа 2021, урађен од стране ПР биро за консалтинг и инжењеринг у области енергетске ефикасности „ЕНЕPLUS“ Врбас, ул. Стевана Дорњског бр. 38 одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС број: 381 0454 13, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број 44/2021 од 28.09. 2021 године, урађену од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „УРБАН ПЛАНИНГ“ ДОО, Апатин, улица Рада Кончара број 34, одговорно лице вршиоца техничке контроле Војо Пејић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 В922 05,

Увидом у уговор о купопродаји некретнине утврђено је да је закључен дана 27.05.2021. године између Ковачевић Марка и Ковачевић Драгице обоје из Врбаса, улица Светозара Марковића број 82а као продавца и Младеновић Ненада из Врбаса улица Бориса Кидрича број 4 и Младеновић Хелене из Врбаса улица Јожефа Атили број 7 као купца и да је уговор оверен од стране Јавног бележника Ненад Букарица, Врбас, Маршала Тита број, заведен под бројем УОП-II:595-2021

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-40764-CPI-1-LDACP-3/2021 од 18.11.2021. године у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. 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 површна новопроектваног стамбеног објекта мања од нето површине објекта који се уклања.

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 ИКС број 310 Е350 07 својом изјавом.

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
о ЈКП „Комуналац Врбас“ ,
4. А р х и в и