



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-26568-ISAWHA-2/2021
Дана: 05.10.2021. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву К [REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 134 и 145. Закона планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), члана 28. 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 95/18-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 112-273/2021-IV/03 од 20.08.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] промена намене са извођењем радова (реконструкције) посебног дела 9- пословни простор бр.1, у сутерену, у стамбени простор, корисне површине 18,76m² и спајању истог са посебним делом 6- двособан стан број 6. у приземљу, корисне површине 38,87m² и посебним делом 10.- једноособан стан бр.6А, у сутерену, корисне површине 22,30m², тако да новоформирани посебан део представља стан корисне површине 79,83m², у зграда бр.1- стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, на кат. парц. бр. р.5165 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Маршала Тита бр.23.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-16112-LOC-1/2021 од 21.07.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,
- Идејни пројекат израђен од стране РВ "АТРИЈУМ" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеске „0“- главна свеска, број: TD -19-03/21 од марта 2021. године, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 3319 0 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: TD -19-03/21 од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх.лиценца ИКС бр. 300 3319 03 а графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану број 224/2021 урађеном 16.03.2021. године од стране „GEOWork“ доо из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18
- спецификација посебног дела у прилогу овог решења,
- пуномоћ,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститори није у обавези плаћања на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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

ОБАВЕЗАЈУ СЕ инвеститор да планирани објекат редовно експлоатишу у свему у складу са Законом о заштити животне средине и другим посебним законима и прописима који уређују систем заштите животне средине и обезбеди и осигура одрживо управљање природним вредностима кроз мере и услове у току рада предметног пројекта, при измештању или престанку рада истог и у случају акцидента.

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.

Овај орган издаје на ризик инвеститора решење о одобрењу извођења радова и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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

Ово решење за промену намене објекта, односно дела објекта са извођењем радова, након правоснажности представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] подно је овом органу преко пуномоћника [REDACTED] захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промена намене са извођењем радова (реконструкције) посебног дела 9- пословни простор бр.1 у сутерену, у стамбени простор, корисне површине 18,76m² и спајању истог са посебним делом 6- двособан стан број 6 у приземљу, корисне површине 38,77m² и посебним делом 10- једнособан стан бр.6А, у сутерену, корисне површине 22,30m², тако да новоформирани посебан део представља стан корисне површине 79,83m², у зграда бр.1- стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, на кат. парц. бр. р.5165 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Маршала Тита бр.23.

Локацијским условима број: ROP-VRB-16112-LOC-1/2021 од 21.07.2021.године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за извођење радова из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 5165 к.о. Врбас-град, 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 27. 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 извод из 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 05.10.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 5165 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 04.10.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.5165 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 5896 к.о. Врбас-град, површине 1836m², улица Маршала Тита, грдско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 569m²-земљиште под зградом и другим објектом, на којој парцели је изграђена стамбена зграда за колективно становање, зграда бр.1., површине 569m² улица Маршала Тита бр.23, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, спратности П+0, посебан део 9- пословни простор број:1, у сутерену, за који није утврђена делатност, корисне површине 19m², посебан део 6, двособан у приземљу бр.6, корисне површине 38m² и посебан део 10- једнособан стан бр.6А у сутерену, корисне површине 22m², са уписаним правом приватне својине на посебним деловима 6,9 и 10 у корист [REDACTED]

Увидом у идејни пројекат израђен од стране РВ "АТРИЈУМ" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: TD -19-03/21 од марта 2021. године, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 3319 0 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: број: TD -19-03/21 од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх.лиценца ИКС бр. 300 3319 03

Овај орган је дана 05.10.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB26568-ISAWHA-2-LDACP-1/202, а у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. и 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/1019) и увида у приложу документацију, утврђено је да с обзиром да намена објекта, односно дела објекта, мења у другу намену за који је прописан мањи износ доприноса за уређивање грађевинског земаљишта, допринос за пренамену предметног објекта- пословни простор у стамбени простор се не обрачунава.

Усклађеност приложене документације за издавање решења о одобрењу за извођење радова са планским документом, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант својом изјавом.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплатеној 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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020 и 62/2021-усклађени дин. изн) за издавање решења о одобрењу за изградњу .

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова промене намене са извођењем радова (реконструкције) посебног дела 9- пословни простор бр.1, у сутерену, у стамбени простор, корисне површине 18,76m² и спајању истог са посебним делом 6- двособан стан број 6. у приземљу, корисне површине 38,87m² и посебним делом 10.- једнособан стан бр.6А, у сутерену, корисне површине 22,30m², тако да новоформирани посебан део представља стан корисне површине 79,83m², у зграда бр.1- стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, на кат. парц. бр. р.5165 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Маршала Тита бр.23., подно сву потребну документацију из члана 145. Закона о планирању и изградњи, то 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 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. Ар х и в и

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

PRE REKONSTRUKCIJE

A/. PD 9

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	POSLOVNI PROSTOR	17.80	18.76	keram.pločice
		17.80	18.76	

NP = 18.76 m2

BP = 27.14 m2

B/. PD 10

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PRESOBLJE	3.69	3.39	keram.pločice
2.	TRPEZARIJA	9.20	9.66	keram.pločice
4.	KUHINJA	8.60	7.42	keram.pločice
5.	TOALET	5.84	1.83	keram.pločice
		31.15	22.30	

NP = 22.30 m2

BP = 30.77 m2

C/. PD 6

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PRESOBLJE I STEPENIŠ.	13.14	4.07	parket
2.	SOBA	17.42	18.75	parket
3.	KUPATILO	8.22	4.08	ker.pločice
4.	SOBA	15.72	11.87	parket
		54.50	38.77	

NP = 38.77 m2

BP = 57.22 m2

БЕРОНА
ЕРЦЕГОБАЦ
010947429
Sign

Digitally signed by
БЕРОНА
ЕРЦЕГОБАЦ
010947429 Sign
DN: cn=БЕРОНА
ЕРЦЕГОБАЦ
010947429 Sign,
c=RS
Date: 2021.09.30
09:54:49 +02'00'

POSLE REKONSTRUKCIJE

POSEBAN DEO BR 6

SUTEREN

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PRESOBLJE	3.69	3.39	keram.pločice
2.	TRPEZARIJA	9.20	9.66	keram.pločice
4.	KUHINJA	8.60	7.42	keram.pločice
5.	TOALET	5.84	1.83	keram.pločice
6.	DNEVNA SOBA	17.80	18.76	keram.pločice
		45.13	41.06	

NP = 41.06 m2
BP = 57.22 m2

PRIZEMLJE

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PRESOBLJE I STEPENIŠ.	13.14	4.07	parket
2.	SOBA	17.42	18.75	parket
3.	KUPATILO	8.22	4.08	ker.pločice
4.	SOBA	15.72	11.87	parket
		54.50	38.77	

NP = 38.77 m2
BP = 57.22 m2
RGNP = 79.83 m2
RGBP = 114.44 m2



Odgovorni projektant:
[Signature]
/dipl.ing.arh.Yerona Ercegovic/
licenca br 300 3319 03