



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-20796-IUPH-14/2021
Дана: 25.11.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање употребне дозволе, на основу члана 158. 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), члана 42., 43., 45.-47. 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 25.10.2021. године, доноси,

РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвестору [REDACTED], употреба изграђеног стамбеног објекта (зграда бр. 4), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, спратности П+0, габаритних димензија 17,51m; 7,08m; 2,02m; 3,45m; 4,68m; 0,22m; 3,29m; 1,38m; 5,32m; 4,59m; 2,20m; 0,25m; 4,25m; 0,28m; површина под објектом 159m², бруто грађевинске површине 156,26m², БРГП 156,26m² и нето површине 125,45m² и помоћног објекта – гараже(зграда бр.5), спратности П+0, димензија 5,29m x 4,00m, површине земљишта под објектом 21,00m², бруто површине 21,20m², БРГП:21,20m², нето површине 16,80m², који изграђени на кат. парц. број 8631, површине 569m², к.о. Врбас у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр.107, са прикључком на јавну кнализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр./8631 и 10921 део к.о. Врбас-град у делу улице Жарка Зрењанина, Врбас.

Радови су изведени према решењу о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-20796-CPI-2/2020 од 21.10.2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-20796-CPA-6/2021 од 15.01.2021. године, издате од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове.

Радови су започети према потврди о пријему пријаве почетка извођења радова број: ROP-VRB-20796-WA-4/2020 од 27.10.2020. године, издатој од стране Општинске управе општине Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове.

Саставни део овог решења чини:

- Потврда о пријему изјаве о завршетку темеља, број: ROP-VRB-20796-CCF-8/2021 од 19.02.2021. године и Потврда о пријему изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу, број: ROP-VRB-20796-COFS-10/2021 од 26.02.2021. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Потврду за технички преглед објекта број 006/21 од 06.04.2021 године, издата од стране одговорног извођача радова Дика Лазић дипл.инг.арх.,лиценц ИКС број: 4001446 03,

- Елаборат геодетских радова -снимање објекта, број 952-102-9367/2021 од 05.02.2021. године, који је израђен од стране „GEOWork“ из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач, мастер. инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

- Елаборат геодетских радова - снимање водова, број 952-102-9367/2021 од 03.03.2021. године, који је израђен од који је израђен од стране „GEOWork“ из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач, мастер. инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

УТВРЂУЈЕ СЕ да (зграда бр.4 - породична стамбена зграда) поседује Енергетски пасош број: 05/2021 од 01.04.2021. године, израђени од стране RES FONDACIJA из Београда, одговорно лице пројектанта Мацура Александар, одговорни пројектант енергетске ефикасности Никола Вујовић, мастер.инж.маш. лиценца ИКС број:381 0453 13 и да је енергетски разред зграде „Ц“, са специфичном годишњом потребном топлоте за грејање QH,nd=63 [kWh/(m² а)].

Минимални гарантни рок за изграђен стамбени објекат је 2 (две) године.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање употребне дозволе изграђеног стамбеног објекта (зграда бр. 4), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, спратности П+0, габаритних димензија 17,51m; 7,08m; 2,02m; 3,45m; 4,68m; 0,22m; 3,29m; 1,38m; 5,32m; 4,59m; 2,20m; 0,25m; 4,25m; 0,28m; површина под објектом 159m², бруто грађевинске површине 156,26m², БРГП 156,26m² и нето површине 125,45m² и помоћног објекта –гараже(зграда бр.5), спратности П+0, димензија 5,29m x 4,00m, површине земљишта под објектом 21,00m², бруто површине 21,20m², БРГП:21,20m², нето површине 16,80m², који изграђени на кат. парц. број 8631, површине 569m², к.о. Врбас у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр.107, са прикључком на јавну кнализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр./8631 и 10921 део к.о. Врбас-град у делу улице Жарка Зрењанина, Врбас.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), као и то, да су применом одредби члана 43. истог Правилника испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Решењем о грађевинској дозволи ROP-VRB-20796-CPI-2/2020 од 21.10.2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-20796-CPA-6/2021 од 15.01.2021. године издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, одобрена је изградња стамбеног објекта и помоћног објекта из става 1 диспозитива решења, а према Измена пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“из Врбаса, ул. Ивана Милутиновић бр.89, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, број: PGD-33/20 од децембра 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, док су радови започети према потврди о пријему пријаве почетка извођења радова број: ROP-VRB-20796-WA-4/2020 од 27.10.2020. године, издатој од стране Општинске управе општине Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам и стамбене послове. Такође, утврђено је да су за предметне објекте поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу и да је овај орган издао Потврда о пријему изјаве о завршетку темеља, број: ROP-VRB-20796-CCF-8/2021 од 19.02.2021. године и Потврда о пријему изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу, број: ROP-VRB-20796-COFS-10/2021 од 26.02.2021. године, обе издате од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент. Увидом у Обавештење о прикључењу на инфраструктуру број: 02-2964 од 05.03.2021. године, издато од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, објекат прикључен на канализациону мрежу у ул. Жарка Зрењанина,

Увидом у Потврду за технички преглед објекта ,број 06/2021 од 06.04.2021 године, стамбеног објекта (зграда бр. 4), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, спратности П+0, габаритних димензија 17,51m; 7,08m; 2,02m; 3,45m; 4,68m; 0,22m; 3,29m; 1,38m; 5,32m; 4,59m; 2,20m; 0,25m; 4,25m; 0,28m; површина под објектом 159m², бруто грађевинске површине 156,26m², БРГП 156,26m² и нето површине 125,45m² и помоћног објекта –гараже(зграда бр.5), спратности П+0, димензија 5,29m x 4,00m, површине земљишта под објектом 21,00m², бруто површине 21,20m², БРГП:21,20m², нето површине 16,80m², који су изграђени на кат. парц. број 8631, површине 569m², к.о. Врбас у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр.107, са прикључком на јавну кнализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр./8631 и 10921 део к.о. Врбас-град у делу улице Жарка Зрењанина, Врбас., утврђено је да је издата од стране одговорног извођача радова Дико Лазић дипл.инг.арх.,лиценц ИКС број: 4001446 03 и да је истом констатовано :

1) да је изградња објекта завршена и да је објекат изведен у складу са техинчком документацијом на основу које је према решењу о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-20796-CPI-2/2020 од 21.10.2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-20796-CPA-6/2021 од 15.01.2021. године, издате од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове

2) да су у објекту изведене електро инсталације, водоводне инсталације и инсталације канализације и да је објекат прикључен на канализациону мрежу, као и постојеће прикључке на јавну електродистрибутивну мрежу, јавну водоводну мрежу.

Увидом Елаборат геодетских радова -снимање објекта, 952-102-9367/2021 од 05.02.2021. године и увидом у Елаборат геодетских радова -снимање водова- број 952-102-9367/2021 од 03.03.2021. године утврђено је да је израђен од стране „GEOWork“ из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач, мастер. инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Овај орган је извршио проверу геодетског елабората пре издавања употребне дозволе сходно члану 158. став 18. 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), преко надлежног Републичког геодетског завода, СКН -Врбас у Врбасу и на основу Обавештења достављеног 02.04.2021. године, утврђено је да Елаборат геодетских радова број: 952-102-130262/20 од 20.10.2020. године израђен од стране SA „GR GEO MAP“ из Врбаса, израђен у складу са Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл. гласник РС“, бр.7/2016, 88/2016 и 7/2019-др.правилник). Исто тако је овај орган извршио проверу Елаборат геодетских радова -снимање

водова- број 952-102-9367/2021 од 03.03.2021. године, преко надлежног Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад и на основу Обавештења број: 956-03-302-1066/2021, достављеног 19.11.2021. године, утврђено да Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEOWORK, Лењинова 6, Кула прегледан је сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/19, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17 и 41/18) и утврђено је да нема недостатака.

Увидом у адресни регистар РГЗ - СКН Врбас, утврђено је да за катастарску парцелу бр. 8631 к.о.Врбас-град, утврђен кућни број 107 у Улици Жарка Зрењанина, Врбас.

Увидом у Енергетски пасош број: 05/2021 од 01.04.2021. године, са роком важења до 22.09.2030. године, израђени од стране RES FONDACIJA из Београда, одговорно лице пројектанта Мацура Александар, одговорни пројектант енергетске ефикасности Никола Вујовић, мастер.инж.маш. лиценца ИКС број:381 0453 и да објекат задовољава критеријуме за енергетски разред „Ц“, са специфичном годишњом потребном топлоте за грејање $Q_{H,nd}=63$ [kWh/(m² a)].

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“, ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016) и доказ о уплаћеној републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 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., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.).

Минимални гарантни рок за изграђени објект прописан је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019).

Како је подносилац захтева испунио све услове из члана 158. Закона о планирању и изградњи и члана 45.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), то је овај орган на основу изложеног донело решење ка у диспозитиву.

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

Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове, Општинске управе општине Врбас ,
3. Имаоцима јавних овлашћења:
- ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса ,
4. Архиви