

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: ROP-BTP-432-CPI-3/2019
Дана: 20.05.2019. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду решавајући по захтеву "COMPART" D.O.O. ВАЃКА ТОПОЛА са седиштем у Бачкој Тополи, улица Едварда Кардеља, број 10., заступаног по пуномоћнику Саиди Ћатиповић из Бачке Тополе, за издавање грађевинске дозволе за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, којој се мења намена у стамбену – пословно зграду у Бачкој Тополи, на основу члана 134., став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члана 21., став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р.С.", број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 15. Одлуке о општинској управи Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год., доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола "COMPART" D.O.O. ВАЃКА ТОПОЛА са седиштем у Бачкој Тополи, улица Едварда Кардеља, број 10., заступаног по пуномоћнику Саиди Ћатиповић из Бачке Тополе, за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, којој се мења намена у стамбену – пословно зграду у Бачкој Тополи улица Борачка, број 1., на катастарској парцели, број **5447** к.о. Бачка Топола-град, према Извод из листа непокретности, број 7055 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-16 од 07.02.2019. год., носилац права је "COMPART" D.O.O. ВАЃКА ТОПОЛА Бачка Топола из Бачке Тополе улица Едварда Кардеља, број 10.

Површина парцеле је $P=234,00\text{m}^2$

Објекат је категорије "Б", класификациони, број је 122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) и 112221 – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стаамбени блокови, куће са апартманима и слично, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак.

Решење се односи на доградњу и надградњу постојеће породичне стамбене зграде (зграда, број 1.), димензија 5,25 м x 23,46 м, доградња је планирана у димензијама 4,38 м x 7,69м + 3,74 м x 4,56 м + 5,75 м x 8,09 м +1,19 м x 8,74 м.

Укупна БРГП стамбено – пословне зграде ће бити $P=467,39\text{m}^2$, док је планирана нето површина $P=486,99\text{m}^2$. Бруто површина објекта (земљиште под зградом) је $P=225,06\text{m}^2$.

Максимална висина слемена ће бити 7,80м, 9,78м и 10,16м.

Објекат ће бити спратности приземље и спрат са галеријом (Пр+1).

Предрачунска вредност радова је 22.149.256,88 дин., без ПДВ-а.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е-132/18-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска, број Е-132/18-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92.,

главни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-132/18А-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "2.1" - Пројекат конструкција, број Е-132/18К-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Игор Берењи дипл.грађ.инж., лиценца број 310 М557 13, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "10" - Пројекат припремних радова, број Е-132/18А-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03 и Елаборат енергетске ефикасности, број Е-132/18-ЕЕ од маја 2019. год., израђен од "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 381 1042 13

На парцели постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова и то помоћни објекат (зграда, број 2.), бруто површине од $P=57,00\text{m}^2$ и то помоћни објекат (зграда, број 2.), бруто површине од $P=9,00\text{m}^2$.

Инвеститор није изразио жељу да фазно реализује пројекат.

Саставни делови овог решења су Локацијски услови, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

О б р а з л о ж е њ е

"COMPART" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА са седиштем у Бачкој Тополи, улица Едварда Кардеља, број 10., заступаног по пуномоћнику Саиди Ћатиповић из Бачке Тополе, поднео је захтев дана 13.05.2019. год., за издавање решења о грађевинској дозволи за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, којој се мења намена у стамбену – пословно зграду у Бачкој Тополи улица Борачка, број 1., на катастарској парцели, број **5447** к.о. Бачка Топола-град, према Извод из листа непокретности, број 7055 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-16 од 07.02.2019. год., носилац права је "COMPART" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА Бачка Топола из Бачке Тополе улица Едварда Кардеља, број 10.

Површина парцеле је $P=234,00\text{m}^2$

Објекат је категорије "Б", класификациони, број је 122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) и 112221 – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стаамбени блокови, куће са апартманима и слично, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак.

Решење се односи на доградњу и надградњу постојеће породичне стамбене зграде (зграда, број 1.), димензија 5,25 м x 23,46 м, доградња је планирана у димензијама 4,38 м x 7,69 м + 3,74 м x 4,56 м + 5,75 м x 8,09 м + 1,19 м x 8,74 м.

Укупна БРГП стамбено – пословне зграде ће бити $P=467,39\text{m}^2$, док је планирана нето површина $P=486,99\text{m}^2$. Бруто површина објекта (земљиште под зградом) је $P=225,06\text{m}^2$.

Максимална висина слемена ће бити 7,80м, 9,78м и 10,16м.

Објекат ће бити спратности приземље и спрат са галеријом (Пр+1).

Предрачунска вредност радова је 22.149.256,88 дин., без ПДВ-а.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложено је:

1. Локацијски услови, број РОР-ВТР-432-ЛОСН-2/2019 од 05.05.2019. год.
2. Извод из листа непокретности, број 7055 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-16 од 07.02.2019. год.
3. Катастарско топографски план од 21.11.2018. год., израђен од стране Г.Б. "Геоплан Инжењеринг" Далио Гостимировић пр. БАЧКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица Петефи бригаде, број 6., оверио Далијо Гостимировић Дипл.инж.геод., број лиценце 02 0707 18
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е-132/18-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03;

5. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска, број Е-132/18-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03;
6. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-132/18А-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03
7. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "2.1" - Пројекат конструкција, број Е-132/18К-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Игор Берењи дипл.грађ.инж., лиценца број 310 М557 13
8. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "10" - Пројекат припремних радова, број Е-132/18А-PGD од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03
9. Извештај техничке контроле, број ТК-156/2019-А од 10.05.2019. год., израђена од стране "ПРОЈЕКТ POINT" ROBERT ЂЕМБЕР PR. SUBOTICA из Суботице, улица Самоборска, број 61., одговорни вршилац техничке контроле је Ђембер Роберт дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3369 03
10. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-132/18-ЕЕ од маја 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 381 1042 13
11. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.30.1., број 217-2089/19 од 11.02.2019. год., издати од стране РС – МУП – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Суботици
12. Претходни услови за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, број 72179/ЈБ од 20.02.2019. год., издати од стране "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд - Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу - Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад - Одељење за планирање и изгр. мреже Суботица из Суботице улица Првомајска, број 2.-4.
13. Технички услови за прикључење и пројектовање, број 39/2019 од 14.02.2019. год., дати од стране "БЕОГАС" а.д. Београд из Београда, општина Раковица, улица Патријарха Димитрија, број 12В., Пословна јединица Бачка Топола
14. Услови за прикључење и пројектовање, број ROP-ВТР-432-ЛОСН-2/2019/COMPART од 12.02.2019. год., издати од стране Ј.П. "КОМГРАД" Бачка Топола из Бачке Тополе, улица Матије Корвина, број 18.
15. Услови за пројектовање и прикључење, број 171 од 11.02.2019. год., дати од стране "SAT-ТРАКТ" D.O.O. Вајка Топола из Бачке Тополе улица М. Тита, број 111.
16. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-54427-19 од 28.02.2019. год., дати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице Сегедински пут, број 22.-24.
17. Уговор, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-54427-19-UGP од 01.03.2019. год., потписан од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице Сегедински пут, број 22.-24.
18. Овлашћење за исходовање грађевинске дозволе од 30.01.2019. год., дато од стране инвеститора Саиди Ћатиновић, дипл.инж.арх. из Бачке Тополе
19. **Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, број 403/1 од 20.05.2019. год., израђен од стране Јавног предузећа за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. Износ доприноса је 344.226,00 дин., плаћа се једнократно**

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) то је решено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе Агенцији за привредне регистре у износу од 3.000,00 дин., плаћена је – Приказ налога за рачун од 13.05.2019. год.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 3.950,00 дин., на основу тарифног броја 1. и 165. Закона о 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. и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 3.460,00 дин., по тарифном броју 9. ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења, подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 (осам) дана од дана достављања. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина, број 16., а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

Жалба се таксира 470,00 дин., републичке административне таксе, по тарифном броју 6. 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. и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018) и 170,00 дин., општинске таксе по тарифном броју 3. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 02/2011, 03/2011 и 10/2012).

начелник Одељења: