



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-30617-CPI-2/2021

Дана: 06.12.2021. 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 [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-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 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] доградња стамбеног објекта, димензија 9,23 x 4,34 + 4,53 x 3,26m; спратности П+0, бруто површине доградње 54,77 m² укупне будуће бруто површине објекта 143,77m², нето површине доградње 44,68m², укупне будуће нето површине објекта 101,66m², површине доградње приземља 54,77m², укупне будуће бруто површине приземља објекта 143,77m² категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се налази на кат.парц. број 417 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита број 61.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] уклањање - рушење постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 127,00m², постојећег помоћног објекта (зграда број 3) укупне површине 24,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 4) укупне површине 10,00m² који се налазе на кат.парц. број 417 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита број 61.

Предрачунска вредност радова износи 2.015.025,00 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-30617-LOC-1/2021 од 28.10.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68., одговорно лице Љубомир Сталевић, главни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68. Одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-ПГД-17/21 од новембра 2021, главни пројектант Љубомир Сталевић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-ПГД-17/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „10“ - пројекат припремних радова, број: Е-ПГД-17.10/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-17/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68 одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 А00064 19,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК -14-2021 од новембра 2021 године, урађену од стране „АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Бачка Паланка, Трг братства јединства број 30-32, локал 111, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15,

-УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 3.930,62 динара у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-30617-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 20-240-1502962830020.

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 [REDACTED] из Врбаса, захтев број: ROP-VRB-30617-CPI-2/2021 дана 22.11.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за доградњу стамбеног објекта димензија 9,23 x 4,34 + 4,53 x 3,26m; спратности П+0, бруто површине доградње 54,77 m² укупне будуће бруто површине објекта 143,77m², нето површине доградње 44,68m², укупне будуће нето површине објекта 101,66m², површине доградње приземља 54,77m², укупне будуће бруто површине приземља објекта 143,77m² категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се налази на кат.парц. број 417 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита број 61 и уклањање – рушење постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 127,00m², постојећег помоћног објекта (зграда број 3) укупне површине 24,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 4) укупне површине 10,00m² који се налазе на кат.парц. број 417 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита број 61.

Локацијским условима број: ROP-VRB-30617-LOC-1/2021 од 28.10.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 417 к.о. Змајево, на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012).

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 30.11.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 417 к.о. Змајево, са датумом ажурности 29.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.417 к.о. Змајево уписана у лист непокретности бр.1349 к.о. Змајево, површине 1809m², улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 89m², ул. Маршала Тита бр.61, Змајево са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишних књига, број дела парцеле 2- земљиште под зградом и другим објектом површине 127m², ул. Маршала Тита бр.61, Змајево са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број дела парцеле 3- земљиште под зградом и другим објектом површине 24m², ул. Маршала Тита бр.61, Змајево са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број дела парцеле 4- земљиште под зградом и другим објектом површине 10m², ул. Маршала Тита бр.61, Змајево са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи; број дела парцеле 5 - површине 500m², земљиште уз зграду и други објекат, број дела парцеле 6 – површине 1059m²-њива 2.класе са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објектима у корист [REDACTED] у целисти.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68., одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, а да је исти израђен на катастарско-топографском плану број 728/2021 од 23.06.2021. израђен од стране ДОО“ Geowork“ Кула, оверен од стране Ласла Ковача, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног

фронта бр. 68., одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-ПГД-17/21 од новембра 2021, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-ПГД-17/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: Е-ПГД-15/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-ПГД-17/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: Е-ПГД-17.10/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 02

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ-17/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68. одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 А00064 19, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК-14-2021 од новембра 2021 године, урађену од стране „АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Бачка Паланка, Трг братства јединства број 30-32, локал 111, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-30617-CPI-2-LDACP-1/2021 од 01.12.2021 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:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/09 и 20/12). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целисти јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

Помоћни објекат – зграда бр.2, спратност П+0

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 127 m²

- укупна нето површина објекта износи: 88,51m²

помоћни објекти зграда бр3, спратност П+0

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 24m²,

- укупна нето површина објекта износи: 20,66m²

помоћни објекти зграда бр4, спратност П+0

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 10m²,

- укупна нето површина објекта износи: 7,00m²

3. Подаци о објекту који се гради :

Стамбени објекат П+0,

- категорија објекта: “А” и класификациона ознака: 111011,

- укупна бруто површина доградње: 54,77m²

- укупна нето површина доградње објекта износи: 44,686m²

- зона локације: V - Блок „12“ (члан 5. Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке)

- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у I полугодишту 2021. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.09.2021. године, износи 87.509,00дин/м²

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње/доградње/пренамене изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији плаћа допринос само за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања (члан 17. став 1. Одлуке).

Инвеститору који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, а који је друге намене од објекта који планира да гради, допринос се обрачунава у висини разлике између доприноса за објекат који се гради и објекта који се уклања (члан 17. став 2. Одлуке).

Износ доприноса на дан 01.12.2021.године износи

- новопланирану доградњу објекта:

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 \times 44,68 \text{м}^2 = 27.744,66 \text{дин}$

- постојећи помоћни објекти који се уклањају:

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 \times 116,17 \text{м}^2 = 72.137,37 \text{дин}$.

Сходно члану 11 став 1 Одлуке 30% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте који се руше износи 21.641,21 динар.

- разлика доприноса:

$27.744,66 \text{дин} - 21.641,21 \text{дин} = 6.103,45 \text{дин}$.

Сходно члану 9 Одлуке умањењем од 8% за недостајућу инфраструктуру добија се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 5.615,17 динар.

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 22.11.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 30% у складу са чланом 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

$5.615,17 \text{дин} \times (100\% - 30\%) = 3.930,62 \text{динара}$.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 3.930,62 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROPVRB-30617-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, - модел: 97 и позив на број: 20 240 1502962830020.

Уколико инвеститор не уплати допринос у датом року, дужан је да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплати износ доприноса усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

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 Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, својом изјавом

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказа 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 “Србијагас” Нови Сад

4. Архиви