Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-35253-CPI-2/2021
Дана: 15.01.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по 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 и 9/2020), 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 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [redacted], изградња стамбене зграде, димензија 10,7 0m x 8,70m+8,70m x 3,50m, спратности П+Пк, бруто површине основе 123,52m², БРГП:216,63m², нето површине 154,82m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број, на кат.парц. број 8686/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.119, са прикључцима на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке на катастарским парцелама број 8686/1 и 10920 део к.о. Врбас- град, у Врбасу, у делу улице Ђуре Салаја.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [redacted], уклањање зграда бр. 1-породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 89,00m^2, нето површине 66,15m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111111 и зграде бр.2 – помоћна зграда, спратности П+0, бруто површине 17,00 m^2, нето површине 12,52m², које су саграђене на кат. парц. број 8686/1к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Ђуре Салаја бр.119.

Предрачунска вредност радова износи 4.464.000,00 динара.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови број ROP-VRB-35253-LOC1 / 2020 од 23.12.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу и измена графичког дела, лист 1 „Ситуација“, од децембра 2020. године, израђен од стране РВ „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу број: TD -55-12/20 од децембра 2020, израђен од стране РВ „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03, свеска „10“- пројекат уклањања објекта, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03 и елаборат енергетске ефикасности, одговорни инжењер енергетске ефикасности Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 1548 16,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 127-01 од децембра 2020 године урађена од стране “Tenzot tri” doo из Новог Сада, одговорно лице Александар Ђокић, свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“-пројекта уклањања објекта, вршилац техничке контроле Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 9874 04,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори су у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 59.388,54 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-35253-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 31 - 240 - 0102978830010, шифра плаћања 253. Уколико инвеститори не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском операteру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 доказ да су уклоњени објекти на кат.парц. број 8686/1к.о. Врбас-град, 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре почетка радова обезбеди 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори [redacted], поднели су преко пуномоћника [redacted], захтев број: ROP-VRB-35253-CPI-

2/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградња стамбене зграде, димензија 10,7 0m x 8,70m+8,70m x 3,50m, спратности П+Пк, бруто површине основе 123,52m², БРГП:216,63m², нето површине 154,82m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број, на кат.парц. број 8686/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.119, са прикључцима на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на катастарским парцелама број 8686/1 и 10920 део к.о. Врбас- град, у Врбасу, у делу улице Ђуре Салаја и уклањање зграда бр. 1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 89,00m^2, нето површине 66,15m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111111 и зграде бр.2 – помоћна зграда, спратности П+0, бруто површине 17,00 m^2, нето површине 12,52m², које су саграђене на кат. парц. број 8686/1к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Ђуре Салаја бр.119.

Локацијским условима број: ROP-VRB-35253-LOC1 / 2020 од 23.12.2020. године, издатим од стране Општинке 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.8686/1к.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 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 13.01.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 8686/1 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 12.01.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр. 8686/1 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 3256 к.о. Врбас-град, површине 403m², улица Ђуре Салаја, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 89m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2-земљиште под зградом и другим објектом, површине 17m², број дела парцеле 3, земљиште уз зграду и други објекат, површине 297m², на којој парцели је изграђена пордична стамбена зграда-зграда бр.1. површине 89m² и помоћна зграда-зграда бр.2, површине 17m², улица Ђуре Салаја бр.119, све у приватној својини [redacted] У делу терети на парцели и зградама бр.1 и бр.2. утврђено је постојање уписа од 01.07.2019. године да забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1.септембра 2014. године, а на згради бр.1 и згради бр2. упис терета хипотеке од 23.06.2010.године, као и упис 08.06.2020 број: 952-02-14-102-7432/2020-брисање хипотеке.

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу и измену графичког дела, лист 1 „Ситуација“, од децембра 2020. године, израђен од стране РВ „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03, као и то да је исти израђен на катастарско-топографском плану број :188/ 2020, снимљеног дана 31.10.2020.године, од стране GA „AKSIS“ из Ваљева, оверен од стране Милоша Веселиновић, снимљен од стране Душка Милутиновић, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу број: TD -55-12/20 од децембра 2020, израђен од стране РВ „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03, свеска „10“- пројекат уклањања објекта, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 30 3319 03 и елаборат енергетске ефикасности, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 1548 16, а објекат је енергетског разреда „Ц“

Увидом у техничка контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 127-01 од децембра 2020 године урађену од стране “Tenzot tri” doo из Новог Сада, одговорно лице Александар Ђокић,

свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“-пројекта уклањања објекта, да је вршилац техничке контроле Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 9874 04.

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 одговорни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-35253-CPI-2-LDACP-1/2021 од 13.01.2021. 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 следеће:

1. Подаци о комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас (“Сл. лист општине Врбас”, број 03/2011 и 11/2014) и исто је припремљено и опремљено у целости.

2. Подаци о постојећим објектима који се уклањају на катастарској парцели број 8686/1 к.о.Врбас-град,

- Породично стамбени објекат (зграда бр. 1), на к.п. 8686/1к.о. Врбас-град,
  - спратност објекта: П+0,
  - бруто грађевинске површине: 89,00 m^2
  - нето површине: 66,15m^2
- Помоћни објекат (зграда бр. 2), на к.п. 8686/1к.о. Врбас-град,
  - спратност објекта: П+0
  - укупна бруто 17,00 m^2
  - нето површине: 12,52m^2

Објекти се уклањају у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев

3.Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат П+Пк
  - категорија: „А” зграда и класификациона ознака: 1111111
  - укупна БРГП износи m^2,
  - укупна нето површина 216,63m^2
  - зона локације: III -блок број „54“ (члан 5 Одлуке)
  - коефицијент зоне: 0,065 (члан 8 Одлуке)
  - коефицијент намене- породично становање: 0,1774 (члан 7 Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопројектовани објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новоградње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин/m_2.

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.

Допринос за изградњу помоћног објекта се обрачунава у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са овим одлуком за главни објекат на парцели у чијој је функцији и за помоћни објекат.

На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.01.2021. године износи:

86.612,00 дин. x 0,065 x (88,67 m2 x 0,1774 - 12,52 m2 x 0,1774 x 30%) = 84.840,78 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 12.01.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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:

84.840,78 динара x (100% - 30%) = 59.388,54 динара...

Утврђено је да су инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 59.388,54 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: ROP-VRB-35253-CPI-2/2021, шифра плаћања:253, модел:97 и позив на број:31-240-0102978830010. Уколико инвеститори не уплати допринос у датом року, дужни су да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплате износ доприноса усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној 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 и 38/2019 -усклађени дин. изн).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. 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) 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 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
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове, Општинске управе општине Врбас
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас
4. ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса