



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-1762-CPI-1/2021
 Дана: 12.02.2021. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усаглашеном 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

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, димензија димензија 9,23 m x 9,60m + 5,43m x 5,35m + 6,61m x 5,61m + 2,90m x 5,00m, спратности П+0, бруто површине основе 171,05m², БРГП:171,05m², нето површине 144,14m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 798к.о. Равно Село у Равном Селу, ул. Жарка Зрењанина бр.17.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Милану Маринков из Равног Села, ул. Иве Лоле Рибра бр.15, уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 106,00m², нето површине 83,60m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011 и зграде бр.2- помоћна зграда, бруто површине 47,00m², нето површине 39,81m², које су саграђене на кат. парц. број 798 к.о. Равно Село у у Равном Селу, ул. Жарка Зрењанина бр.17.

Предрачунска вредност радова износи 6.525.270,00 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-27004-LOCH-2/2020 од 07.11.2020.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 број PGD-50/21-0-1 од јануара 2021. године, израђен од стране "HIDROPROJEKT" DOO из Бечеја, одговорно лице пројектанта Милан Ђатков, главни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране HIDROPROJEKT" DOO из Бечеја, одговорно лице пројектанта Милан Ђатков, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта PGD-50/21-0-01 од јануара 2021. године, главни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367, свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта PGD-

50/21-A од јануара 2021. године, свеска „10“ - пројекат рушења број PGD-50/21 од јануара 2021. године, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367 и елабората енергетске ефикасности број: ЕЕ-50/21 од јануара 2021. године, одговорни инжењер енергетске ефикасности Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 381 1001 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:ТК 01/21 од јануара 2021 године урађена од стране „KASA“ доо из Београда, одговорно лице пројектанта Мишо Симоновски, свеске „1“-пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат уклањања објекта, вршиоц техничке контроле Мишо Симоновски, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 0539 03,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 14.426,08 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-1762-CPI-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 02 - 240 - 1809960830021.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском оператеру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈУ 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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 798 к.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.

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], захтев број: ROP-VRB-1762-CPI-1/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, димензија димензија 9,23 m x 9,60m + 5,43m x 5,35m + 6,61m x 5,61m +2,90m x 5,00m, спратности П+0, бруто површине основе 171,05m², БРГП:171,05m², нето површине 144,14m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 798 к.о. Равно Село у Равном Селу, ул. Жарка Зрењанина бр.17 и уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 106,00m², нето површине 83,60m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011 и зграде бр.2- помоћна зграда, бруто површине 47,00m², нето површине 39,81m², које су саграђене на кат. парц. број 798 к.о. Равно Село у у Равном Селу, ул. Жарка Зрењанина бр.17.

Локацијским условима број: ROP-VRB-27004-LOCH-2/2020 од 07.11.2020.године, издати од стране Општинске 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. 798 к.о.Равно Село, на основу План генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 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), у поступку који је предтходио дана 29.01.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 798 к.о. Равно Село, са датумом ажурности 28.01.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.798 к.о. Равно Село уписана у лист непокретности бр. 1569 к.о. Равно Село, површине 930m², улица Жарка Зрењанина, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 106m²-земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2 - 47m²-земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m² и њива 2 класе, површине 277m², на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1., површине 106m² улица Жарка Зрењанина бр.17, правног статуса објекта-објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћна зграда – зграда бр.2, улица Жарка Зрењанина, површине 47m²,спратности П+0, правног статуса објекта - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу број PGD-50/21-0-1од јануара 2021. године, израђен од стране “HIDROPROJEKT” DOO из Бечеја, одговорно лице пројектанта Милан Ђатков, главни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367 03, исти израђен на катастарско-топографском плану катастарско топографски палан урађен од стране ГБ „КОТА“ из Новог Сада, од 14.08.2020. године, оверен од стране Миливој Станојевић.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране HIDROPROJEKT” DOO из Бечеја, одговорно лице пројектанта Милан Ђатков, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта PGD-50/21-0-1 од јануара 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367, свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта PGD-50/21-А од јануара 2021. године, да је одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367, свеска „10“ - пројекат рушења број PGD-50/21 од јануара 2021. године, да је одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 6367 и елабората енергетске ефикасности број: ЕЕ-50/21 од јануара 2021. године, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Милан Ђатков, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 381 1001 13, а објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:ТК 01/21 од јануара 2021 године, која је урађена од стране „KASA“ doo из Београда, одговорно лице пројектанта Мишо Симоновски, свеске „1“-пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат уклањања објекта, утврђено је да је вршиоц техничке контроле Мишо Симоновски, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 0539 03

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-1762-CPIN-2-LDACP-1/2021 од 12.02.2021. 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 недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Равно Село („Сл. лист општине Врбас“, бр. 12/08 и 20/12). Локацијским условима број ROP-VRB-27004-LOCH-2/2020 од 03.11.2020. године, утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа.

Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8%.

2. Подаци о објектима које инвеститор уклања:

- Породично стамбени објекат (зграда бр.
- Спратност објекта: П+0
- Нето површина објекта: 83,60 m²
- Помоћни објекат (зграда бр. 2)
- Спратност објекта: П+0
- Нето површина објекта: 39,81 m²

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

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат
- категорија: “А”
- класификациона ознака: 111011
- спратност објекта: П+0
- укупна бруто развијена грађевинска површина: 171,05 m²
- укупна нето површина: 144,14 m²
- зона локације: VI - (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,03 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопроектван и 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

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.

Инвеститору 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).

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са наведеном одлуком за главни објекат на предметној парцели у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

Разлика у нето површини између новопроектваног стамбеног објекта и стамбеног објекта који се уклања (зграда бр. 1), сходно члану 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, износи 60,54 m².

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.02.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,03 \times (60,54 \text{ m}^2 \times 0,1774 - 39,81 \text{ m}^2 \times 0,1774 \times 30\%) = 22.400,73 \text{ динара}$$

Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се 8% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не претставља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи:

22.400,73 динара x (100%-8%)= 20.608,68 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 08.02.2021. 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:

20.608,68 динара x (100% - 30%) = 14.426,08 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 14.426,08 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-1762-CPI-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 02 - 240 - 1809960830021.

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. Архиви