



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-14713-IUP-6/2020
Дана: 03.02.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED] коју 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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]
[REDACTED] доградња и надоградња стамбеног објекта (зграде бр.1), димензија доградње 4,80m x 3,60m и надоградње: 9,12m x 7,54m, бруто грађевинске површине 87,20m², БРГП 87,20m² и нето површине 65,16m² и са њим чини грађевинску и функционалну целину, укупне бруто површине основе објекта 104,21m²; БРГП 174,24m², нето површине 130,28m², спратности П+Пк, категорије „А“ и класификационе ознеке 111011, на кат.парц. број 5834 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. ул. Вељка Алексића бр.9,

Предрачунска вредност радова износи 2.736.720,00 динара.

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 РОР-VRB-35658-LOC-1/2020 од 08.12.2021. 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 од 10.12.2020 године, израђен од стране ДОО „КРУГ“ Кула, Маршала Тита 93, одговорно лице Золтан Лиценбергер, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране ДОО „КРУГ“ Кула, Маршала Тита 93, одговорно лице Золтан Лиценбергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број пројекта : Е-126/20-ПГД-ГС од децембра 2020, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-126/20-ПГД-АРХ од децембра 2020, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и елаборат

енергетске ефикасности број: Е-126/20-ЕЕЕ од децембра 2020. године, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0888 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-083/20 од 10.12.2020.године израђена од стране "BOR-ING" DOO из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, одговорни вршилац техничке контроле свеске „ 1“ - пројекат архитектуре, Митар Бореновић дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 03,

- Извод из матичне књиге венчаних број: 202-233/2015-04-02 од 18.05.2015 године,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори су у обавези да изврши уплату једнократно у износу од 45.553,75 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-14713-IUP-6/2020, по моделу 97, са позивом на број:14-240-2205988835003, 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 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 1093/153 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.

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 забележка 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.

Образложење

Инвеститори Мирослава и [REDACTED], поднели су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-14713-IUP-6/2020 дана 27.01.2020. године, за издавање грађевинске дозволе доградњу и надоградњу стамбеног објекта (зграде бр.1), димензија доградње 4,80m x 3,60m и надоградње: 9,12m x 7,54m, бруто грађевинске површине 87,20m², БРГП 87,20m² и нето површине 65,16m² и са њим чини грађевинску и функционалну целину, укупне бруто површине основе објекта 104,21m²; БРГП 174,24m², нето површине 130,28m², спратности П+Пк, категорије „А“ и класификационе ознеке 111011, на кат.парц. број 5834 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. ул. Вељка Алексића бр.9.

Локацијским условима број: ROP-VRB-35658-LOC-1/2020 од 08.12.2021. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за доградњу објекта из става 1, на основу План 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.

Увидом у прибављени податке путем информационог система е-ЗУП из службене евиденције Катастра непокретности Врбас од 29.01.2021. године који садрже податке Листа непокретности бр.66 к.о. Врбса-град за кат. парц. бр. 5834к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 28.01.2021. године утврђено је да је предметна кат.парц. површине 654m², улица Вељка Алексића, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 87m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 3 земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m² и број дела 4. њива 1.класе површине 67m², на којој парцели је изграђена пордична стамбена зграда-зграда бр.1. површине 87m² улица Вељка Алексића бр.9, а све у приватној својини [REDACTED] 9, са обимом удела од по 1/2. Увидом у достављени Извод из матичне књиге венчаних број: 202-233/2015-04-02 од 18.05.2015 године, утврђено је да је истим [REDACTED] при зекључењу брака узела [REDACTED]

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 10.12.2020. године, израђен од стране ДОО „КРУГ“ Кула, Маршала Тита 93, одговорно лице Золтан Лиценбергер, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, као и то да је исти израђен на катастарско-топографском плану број: 184/2020 од дана, снимљеног дана 30.10.2020.године, од стране ГА „AKSIS“ из Ваљева, оверен и снимљен од стране Веселиновић Милоша, геод. техн.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране ДОО „КРУГ“ Кула, Маршала Тита 93, одговорно лице Золтан Лиценбергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број пројекта:Е-126/20-ПГД-ГС од децембра 2020, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-092/20-ПГД-АРХ од децембра 2020, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и у елаборат енергетске ефикасности број:Е-126/20-ЕЕЕ од децембра 2020. године, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0888 13, а постојећи објекат је енергетског разреда „Ц“, а будуће стање објекта са доградњом и надоградњом „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-083/20 од 10.12.2020.године израђена од стране "BOR-ING" ДОО из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“- пројекат архитектуре, Митар Бореновић дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 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-35658-CPI-2-LDACP-1/2021 од 02.02.2021. 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 је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014), и исто је припремљено и опремљено у целости.

2. Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који је предмет обрачуна:

- Доградња и надоградња постојећег стамбеног објекта, (зграда бр. 1), категорија: "А", класификациона ознака: 111011
- Спратност објекта постојеће стање: П+0
- Спратност објекта будуће стање: П+Пк
- Укупна бруто развијена грађевинска површина постојеће стање: 87.04 m²
- Укупна бруто развијена грађевинска површина будуће стање: 174,24 m²
- Укупна нето површина стамбеног објекта постојеће стање: 65,12 m²
- Укупна нето површина стамбеног објекта будуће стање: 130,28 m²
- зона локације: III - Блок „24“ (члан 5. Одлуке) -коэффициент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке)
- коэффициент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. 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.

4. Обрачун доприноса за предметни објект:

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 и надоградње, изражен у метрима квадратним, и са коэффициентом зоне и коэффициентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.02.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,065 \times (130,28 \text{ m}^2 - 65,12 \text{ m}^2) \times 0,1774 = 65.076,78 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно (изјава инвеститора од 27.01.2021. 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

$$65.076,78 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 45.553,75 \text{ динара}$$

Утврђено је да су инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 45.553,75 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-14713-IUP-6/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 14-240-2205988835003. 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.

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