



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-17612-CPIN-6/2020
Дана: 10.02.2020. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент поступајући по усглашеном захтеву [REDACTED] коју по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020), члана 19. став 1 алинеја 2. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас", број 6/2019), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), решења Начелника Општинске управе 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], изградња стамбеног објекта (са четири стамбене јединице), категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности П+Пк, димензија 17,65m x 9,35m, површине земљишта под објектом 167,68 m², БРГП 335,37m² и нето површине 256,80m², на кат.парц. број 6041 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр.53, са прикључком на јавну нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6041 и 2279 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Данила Бојовића.

Предрачунска вредност радова износи 8.985.880,00 динара.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Батрићевић Момчилу и Батрићевић Светлани из Врбаса, ул. Данила Бојовића бр.51, уклањање зграда бр.1-стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, бруто површине 236,00m², нето површине 180,87m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, која је саграђена на кат. парц. број 6041 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Данила Бојовића бр.53.

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 правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услове број ROP-VRB-31328-LOCA-2/2019 од 16.01.2020. 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 од јуна 2020. године, израђен од стране Projektni biro „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Projektni biro „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта TD-31-06/20 од јуна 2020, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број:TD-31-06/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „2/1“ - пројекат конструкције, број:TD-31-06/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 D926 06, свеска „10“ -пројекат уклањања објекта, број:TD-31-06/20 од јуна 2020, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца одговорно лице ИКС број 300 3319 03 и елаборат енергетске ефикасности број број пројекта Е-31-06/20 од јуна 2020,. године, одговорни инжењер за енергетску ефикасност Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 381 1548 16,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 115-01 од јуна 2020 године урађена од стране „Tenzot tri“ доо из Новог Сада, свеске „1“ - пројекат архитектуре, свеска „2/1“ - пројекат конструкције и свеске „10“ -пројекта уклањања објекта, одговорно лице вршиоца Александар Ђокић, вршилац техничке контроле Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 9874 04,

- спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 78.407,05 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-17612-CPIH-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 72-240-1004961830019.

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

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесу 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 6040 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 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено изводи 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

Инвеститори [REDACTED], поднели су преко пуномоћника [REDACTED], усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта (са четири стамбене јединице), категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности П+Пк, димензија 17,65m x 9,35m, површине

земљишта под објектом 167,68 m², БРГП 335,37m² и нето површине 256,80m², на кат.парц. број 6041 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Данила Бојовића бр.53. са прикључком на јавну нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6041 и 2279 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Данила Бојовића и уклањање зграда бр.1-стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, бруто површине 236,00 m², нето површине 180,87m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, 2, која је саграђена на кат. парц. број 6041 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Данила Бојовића бр.53.

Локацијским условима број ROP-VRB-31328-LOCA-2/2019 од 16.01.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта из става 1. диспозитива решења и уклањање објекта из става 3. диспозитива решења на основу Плана генералне регулације насеља Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2019).

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), као и то да су, применом одредби члана 28. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 28. став. 3. у вези са чланом 19. 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 извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Овај орган је прибавио, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), преко еУправа -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6041 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 04.02.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 6041 уписана у лист непокретности бр. 5887 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 236m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 4 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 466m², на којој парцели је изграђена стамбена зграда за колективно сатановање-зграда бр.1., површине 2366m² улица Данила Бојовића бр.53, (посенбан део1.- двособан стан површине 59 m², посебан део бр.2- једноособан стан, површине 25m² и посебан део 3- двособан стан површине 45m²), правног статуса објекат објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту, згради бр.1 и њеним посебним деливима у корист [REDACTED]

Одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992). Како је општина Врбас донела Одлуку о усвајању Просторног плана општине Титов Врбас („Сл. лист Титов Врбас“, број 3/1985) пре 15. јула 1992. године, а у чијем се обухвату насеља Врбас налази предметна катастарска парцела, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године, израђен од стране Projektni biro „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, израђен на катастарско топографском плану урађеном од стране ГА „ГЕО САТЕЛИТ“ из Врбаса, овлашћено и одговорно лице Никитовић Божо, гео техн.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Projektni biro „ATRIJUM“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта TD-31-06/20 од јуна 2020, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „1“-пројекат архитектуре, број:TD-31-06/20 од јуна 2020, да је одговорни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, свеска „2/1“- пројекат конструкције, број:TD-31-06/20 од јуна 2020, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 D926 06, свеска „10“-пројекат уклањања

објекта, број: TD-31-06/20 од јуна 2020, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03 и елаборат енергетске ефикасности број пројекта Е-31-06/20 од јуна 2020. године, да је одговорни инжењер за енергетску ефикасност Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 381 1548 16, а да је пројектовани енергетски разред је „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 115-01 од јуна 2020 године урађена од стране „Тензот три“ доо из Новог Сада, одговорно лице Александар Ђокић, свеске „1“- пројекат архитектуре, свеска „2/1“- пројекат конструкције и свеске „10“-пројекта уклањања објекта, утврђено је да је вршилац техничке контроле Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС 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 главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 3319 03, својом изјавом.

Увидом у прибављени обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-17612-CPIN-6/2021 од 10.02.2021. 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:

- 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.
- Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају:
 - зграда бр.1- стамбена зграда за колективно становање; укупна БРГП износи 236 m², укупна нето површина 180,87 m²
- Подаци о објекту који се гради:
 - стамбени објекат- укупна БРГП износи 335,37 m²; укупна нето површина 256,80m²
 - зона локације: II - Блок „28“
 - коефицијент зоне: 0,008
 - коефицијент намене: вишепородично: 0,2129
- 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/m².
 - Инвеститори који уклањају постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији, плаћају допринос само за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања (члан 17. став 1. Одлуке).
 - Разлика у нето површини објекта износи 75,93 m². На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 09.02.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,08 \times 75,93 \text{ m}^2 \times 0,2129 = 112.010,08 \text{ динара}$$

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 03.02.2021. 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:

$$112010,08 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 78.407,05 \text{ динара.}$$

Утврђено је да је инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 78.407,05 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-20796-CPI-6/2020, шифра плаћања:253, модел:97 и позив на број: 72-240-1004961830019. 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.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 пружили 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 су инвеститори доставили пројекат за грађевинску дозволу, да имају одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да су доставили доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, те је одлучено као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) 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. Имаоцима јавних овлашћења:
- Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција,
Огранак Електродистрибуција Сомбор
5. А р х и в и

PRILOG:SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

STAMBENI OBJEKAT P+Pk

STAN BR 1

	PRIZEMLJE	m2		POTKROVLJE	m2
1.	SOBA SA KUHINJSKOM NIŠOM	31.46	1.	HOL I STEPENIŠTE	7.30
2.	KUPATILO	3.70	2.	S.SOBA	10.03
			3.	KUPATILO	3.64
			4.	S.SOBA	13.36
	POVRŠINA PRIZEMLJA	35.16		POVTRŠINA POTKROVLJA	34.33
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	30.90		NETO POVRŠINA	33.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR 1 = 64.20m2					

STAN BR 2

	PRIZEMLJE	m2		POTKROVLJE	m2
1.	SOBA SA KUHINJSKOM NIŠOM	31.46	1.	HOL I STEPENIŠTE	7.30
2.	KUPATILO	3.70	2.	S.SOBA	10.03
			3.	KUPATILO	3.64
			4.	S.SOBA	13.36
	POVRŠINA PRIZEMLJA	35.16		POVTRŠINA POTKROVLJA	34.33
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	30.90		NETO POVRŠINA	33.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR 2 = 64.20m2					

STAN BR 3

	PRIZEMLJE	m2		POTKROVLJE	m2
1.	SOBA SA KUHINJSKOM NIŠOM	31.46	1.	HOL I STEPENIŠTE	7.30
2.	KUPATILO	3.70	2.	S.SOBA	10.03
			3.	KUPATILO	3.64
			4.	S.SOBA	13.36
	POVRŠINA PRIZEMLJA	35.16		POVTRŠINA POTKROVLJA	34.33
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	30.90		NETO POVRŠINA	33.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR 3 = 64.20m2					

STAN BR 4

	PRIZEMLJE	m2		POTKROVLJE	m2
1.	SOBA SA KUHINJSKOM NIŠOM	31.46	1.	HOL I STEPENIŠTE	7.30
2.	KUPATILO	3.70	2.	S.SOBA	10.03
			3.	KUPATILO	3.64
			4.	S.SOBA	13.36
	POVRŠINA PRIZEMLJA	35.16		POVTRŠINA POTKROVLJA	34.33
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	30.90		NETO POVRŠINA	33.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR 4 = 64.20m2					

NETO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA
BRUTO RAZVIJENA POBRŠINA OBJEKTA

NRGP = 256.80 m2
BRGP = 335.37 m2

БЕРОНА
ЕРЦЕГОВАЦ
2401955835036-
2401955835036

Digitally signed by БЕРОНА
ЕРЦЕГОВАЦ
2401955835036-2401955835
036
DN: cn=БЕРОНА ЕРЦЕГОВАЦ
2401955835036-2401955835
036, c=RS
Date: 2020.10.29 10:26:06
+01'00'