



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-38404-CPI-2/2021
 Дана: 28.01.2021. 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], које по овлашћењу заступа [REDACTED]

[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 инвеститорима [REDACTED], доградња (степеништа стамбеног објекта, димензија 2,26m x 2,40m +3,30m x 1,35m, површине 9,88m²), реконструкција, промену намене таванског простора у стамбени простор и промену намене дела подрума из стамбеног у пословни простор (зграда бр.2), односно стамбено - пословна зграда, категорије „А“, класификационе ознаке 111011- 82% и категорије „Б“, класификационе ознаке 122011-18 %, површине под објектом 131,88m², укупне бруто површине 285,02 m², нето површине стамбеног дела 160,52m², нето површине пословног дела 34,36m², спаратности По+П+Пк, у улици Саве Ковачевића бр.33, Врбас, на кат.парц. бр. 5206 к.о. Врбас-град.

Предрачунска вредност радова износи 1.419.000,00 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 ROP-VRB-38404-LOC-1/2020 од 14.01.2021. 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 20.01.2021. 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-124/20-ПГД-ГС од јануара 2021, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца

ИКС број 311 4838 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-124/20-ПГД-АРХ од јануара 2020, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „2“ - пројекат конструкције, број: Е-124/20-ПГД-КОН, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и елаборат енергетске ефикасности број:Е-124/20-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-005/21 од 20.01.2021.године израђена од стране "BOR-ING" DOO из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“ - пројекат архитектуре, свеске „2.1.“ - пројекта конструкције радова, Митар Бореновић дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 03, - спецификација посебних делова.

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 54,216,21 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-38404-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 22 - 240 - 1504958830027, 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 оператеру, 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 5206к.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.

Образложење

Инвеститори [REDACTED], поднели су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-38404-CPI-2/2021 дана 23.01.2020. године, за издавање грађевинске дозволе за доградњу (степениште стамбеног објекта, димензија 2,26m x 2,40m +3,30m x 1,35m, површине 9,88m²), реконструкцију, промену намене таванског простора у стамбени простор и промену намене дела подрума из стамбеног у пословни простор (зграда бр.2), односно стамбено - пословна зграда, категорије „А“, класификационе ознаке 111011- 82% и категорије „Б“, класификационе ознаке 122011-18 %, површине под објектом 131,88m², укупне бруто површине 285,02 m², нето површине стамбеног дела 160,52m², нето површине пословног дела 34,36m², спаратности По+П+Пк, у улици Саве Ковачевића бр. 33, Врбас, на кат.парц. бр. 5206 к.о. Врбас-град.

Локацијским условима број: ROP-VRB-38404-LOC-1/2020 од 14.01.2021. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за доградњу и извођење радова на 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 прибављени податке путем информационог система е-ЗУП из службене евиденције Катастра непокретности Врбас од 26.01.2021. год који садрже податке Листа непокретности бр.1758 к.о. Врбас-град за кат. парц. бр. 5206 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 25.01.2021. године, утврђено је да је кат.парц. бр. 5206 к.о. површине 760m², улица Саве Ковачевића бр.33, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 86m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 122m², земљиште под зградом објектом, број дела парцеле 3 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m² и број дела 4. њива 1.класе површине 52m², на којој парцели је изграђена пордична стамбена зграда-зграда бр.1. површине 86m² улица Саве Ковачевић бр.33, зграда бр.2- породична стамбена зграда, површине 122m², правног статуса објекат изграђен без грађевинске дозволе, са уписаним правом коришћења на земљишту државне својине и правом својине на згради бр.1 и држаоцем на згради бр.2, све уписано у корист [REDACTED].

У делу терети на парцели и објекту, утврђено је да је покренут поступак за укањање зграде бр.1, број: 952-02-8-102-2450/2020 од 30.11.2020. године. Увидом у приложу потврду о поднетом захтеву 952-02-102-9494/2021 од 28.01.2021. године, утврђено је да је покренут поступак за конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту парцела бр. 5206 к.о. Врбас-град. Овај орган је утврдио увидом у Решење број: ROP-VRB-36284-IUP-1/2020 од 11.12.2020. године, да је за зграду бр.2- породичне стамбена зграда издато решење о употреби објекта инвеститорима, од стране овог Одељења,

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 20.01 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, од стране SA „GR GEO- MAP“ из Врбаса, овлашћено лице Мали Велимира, одговорно лице Душан Наумов, гедетска лиценца првог реда број. 01 0199 12,

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-124/20-ПГД-ГС од јануара 2021, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-124/20-ПГД-АРХ од јануара 2021, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „2“- пројекат конструкције, број: Е-092/20-ПГД-КОН од јануара 2021, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и елаборат енергетске ефикасности број:Е-092/20-ЕЕЕ од јануара 2021,. године, да је одговорни инжењер

енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0888 13, а објекат је постојећег енергетског разреда „Г“ након реконструкције вишег енергетског разреда односно „Ф“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-005/21 од 20.01.2021.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 и свеске „2“- пројекат конструкције, 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-38404-CPI-2-LDACP-1/2021 од 26.01.2021. 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 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 реконструкција постојећег стамбеног објекта (зграда бр.2), промена намене тавана у стабени простор и промена намене дела подрума у пословни простор категорија: “Б” категорије, класификациона ознака: 111011 и 122011
- спратност објекта: По+П+Пк
- укупна бруто изграђена површина: 285,02 m²
- нето површина пословног простора будуће стање: 34,36 m²
- нето површина стамбеног простора будуће стање: 160,52 m²
- нето површина стамбеног објекта постојеће стање: 149,05 m²
- зона локације: II - Блок „22“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 и комерцијална: 0,2661 (члан 7. Одлуке)

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/пренамене, 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.

Допринос се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса. Допринос се плаћа у висини разлике између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену објекта (члан 15. став 1. и став 2. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.01.2021. године износи:

-Постојеће стање:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,08 \times 149,05 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 183.211,88 \text{ динара}$$

-Будуће стање:

$86.612,00 \text{дин} \times 0,08 \times 34,36 \text{ м}^2 \times 0,2661 = 63.352,83 \text{ динара}$ (пословни простор)

$86.612,00 \text{дин} \times 0,08 \times 160,52 \text{ м}^2 \times 0,1774 = 197,310,78 \text{ динара}$ (стамбени простор)

Разлика између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену објекта износи:

$(63.352,83 \text{ динара} + 197,310,78 \text{ динара} - 183.211,88 \text{ динара}) = 77.451,73 \text{ динара}$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 25.01.2021. 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 $77.451,73 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 54.216,21 \text{ динара}$.

Утврђено је да су инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 54.216,21 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-38404-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 22 - 240 - 1504958830027. 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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА БРОЈ 2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5206 К.О. ВРБАС-ГРАД

Локација: Врбас, Саве Ковачевића 33, кп 5206 ко Врбас-град
 Врста објекта: стамбено-пословни објект
 Спратност: По+П+Пк
 Посебни делови: посебан део број 1 – стамбена јединица
 посебан део број 2 – административно пословни простор

укупно посебан део број 1 стамбена јединица	спратност	подна нето површина (m ²)	корисна нето површина (m ²)
Власник: Крсмановић Миладин Саве Ковачевића 33 Врбас	подрум	16,74	16,74
	приземље	97,43	97,43
	поткровље	78,35	46,35
	укупно	192,52	160,52

укупно посебан део број 2 административно пословни простор	спратност	подна нето површина (m ²)	корисна нето површина (m ²)
Власник: Крсмановић Миладин Саве Ковачевића 33 Врбас	подрум	34,36	34,36
	приземље	0	0
	поткровље	0	0
	укупно	34,36	34,36

Пројектант



Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03