



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-7582-CPI-2/2021
Дана: 13.04.2021. 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], [REDACTED], које 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 инвеститорима [REDACTED], доградња породичне стамбене зграде-зграда бр.1, спратности П+1, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, на кат.парц. број:10473 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Јована Веселинова Жарка бр.9 и то:

- доградњом димензија 2,66m × 1,20m + 1,08m × 4,14m, спратности П+1, бруто површине приземља 7,62m², спрата 3,19m², бруто површине 10,81m²,
- надоградњом поткровне етаже, димензија 8,06m × 10,15m, бруто површине 82,00m², тако да је дограђена БРГП:92,81m², нето површине 60,40m², а спратност будућег објекта П+1+Пк, категорија „А“ и калсификационе ознаке 111011.

Предрачунска вредност радова износи 2.957.000,00 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-7582-LOC-1/2021 од 29.03.2021.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 марта 2021. године, израђен од стране “КРУГ” доо из Куле, одговорно лице пројектанта Душан Кесић, главни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране израђен од стране “КРУГ” доо из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-028/21 од марта 2021. године, главни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број:PGD-04-1/2020 од марта 2020. године, одговорни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 4838 03 и

елаборат ефикасности број:Е-028/21 од марта 2021 године, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 381 0888 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-027/21 од 30.03 2021 године урађена од стране "БОР-ИНГ" ДОО из Куле, 8. марта бр.5, свеске „1“- пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Митар Бореновић, вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 3625 03,

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 34.090,43 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-7582-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број:51-240-1206950830051, 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 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, 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-7582-CPI-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за доградња породичне стамбене зграде-зграда бр.1, спратности П+1, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, на кат.парц. број:10473 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Јована Веселинова Жарка бр.9:

- доградњом димензија 2,66m × 1,20m + 1,08m × 4,14m, спратности П+1, бруто површине приземља 7,62m², спрата 3,19m², бруто површине 10,81m²,

- надоградњом поткровне етаже, димензија 8,06m × 10,15m, бруто површине 82,00m², тако да је дограђена БРГП:92,81m², нето површине 60,40m², а спратност будућег објекта П+1+Пк, категорија „А“ и калсификационе ознаке 111011.

Локацијским условима број број:ROP-VRB-7582-LOC-1/2021 од 29.03.2021.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. диспозитива овог решења на ката.парц. бр.10473 к.о.Врбас-град, 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. 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 09.04.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 10473 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 08.04.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 10473 уписана у лист непокретности бр.4003 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште, површине 524 m², улица Јована Веселинова Жарка број дела парцеле 1, површине 82m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 442m², на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда -зграда бр.1., површине 82m², спратности П+1, улица Јована Веселинова Жарка бр.9, правног статуса објекат има употребну дозволу, са уписаним правом приватне својине на земљишту и згради бр.1 у корист [REDACTED] са обимом удела ½.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године, израђен од стране “КРУГ” доо из Куле, одговорно лице пројектанта Душан Кесић, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, израђен на катастарско-топографском плану израђеном од од стране „GEOWork“ из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране израђен од стране “КРУГ” доо из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:Е-028/21 од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-04-1/2020 од марта 2020. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 4838 03 и елаборат енергетске број: Е-028/21 од марта 2021 године, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 381 0888 13, а пројектовни енергетски разред објкта је из енергетског разреда „Г“ за постојећи објекта у енергетски разред „Е“ након доградње.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-027/21 од 30.03 2021 године урађена од стране "БОР-ИНГ" ДОО из Куле, 8. марта бр. 5, свеске „1“- пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Митар Бореновић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 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 нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-7582-CPI-2/2021 од 13.04.2021. 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 објектима који се уклањају:

На предметној катастарској парцели нема објекта за уклањање

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат доградња (доградњом и надоградњом) постојећег стамбеног објекта зграда бр. 1 спратности П+1 односно будуће спратности П+1+Пк
- Категорија: „А” зграда и класификациона ознака: 111011
- Укупна бруто развијена грађевинска површина доградње: 92,81m²
- Укупна нето површина доградње: 60,40 m²
- Зона локације: IV
- Блок „95“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,05 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопројектован 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).

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m².

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.04.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,05 \times 60,40 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 48.700,61 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно (изјава Инвеститора од 07.04.2021. 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:

$$48.700,61 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 34.090,43 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 34.090,43 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-7582-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 51-240-1206950830051. 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", бр. 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, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн. и 144/2020).

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