



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски
менаџмент Број: ROP-VRB-1559-CPIH-4/2021
Дана: 29.04.2021. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED], кога 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, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], доградња (надградњом) постојећег стамбеног објект, на кат.парц. бр. 7440/1 к.о. Врбас-град (зграда бр. 1) у улици Његошева бр.19, у Врбасу и доградња (надградња) дела постојећег стамбеног објекта на кат.парц. бр. 7440/2 к.о. Врбас-град (зграда бр. 1) у улици Његошева бр. 19/а, у Врбасу, изнад којих ће се у поткровљу оформити две стамбене јединице, објекат категорије „А“ и класификационе ознаке 112211, димензија: 9,42m x 22,85m + 1,20m x 8,25m + 8,25m x 1,20 m, бруто површине 214,29m², БРГП 214,29m² и нето површине 164,88m², са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 7440/1, 7440/2 и 10938 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Његошева.

Предрачунска вредност радова износи 5.687.600,00 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 услове број: ROP-VRB-1559-LOCH-2/2021 од 05.03.2021. 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 пројектни биро „URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране пројектни биро „URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта PGD 03-0/2020 од марта 2021, главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „1“ -пројекат архитектуре,

број: PGD 038-1/2020 од марта 2021.године, одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „2.1“- пројекат конструкције, број: PGD 05/2021 од марта 2021.године, урађен од стране “3 LINES” из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Чедомир Ћирковић, одговорни пројектант Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 2438 03 и елаборат енергетске ефикасности број: А-2021-0064-ЕЕ, урађен од стране ALIQUANTUM DOO из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Зоран Рашевић, одговорни инжењер за енергетску ефикасност Зоран Рашевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 381 0240 12,

- Геодетски елаборат спајања суседних парцела истог власника на кат.парц. бр. 7440/1 и 7440/2 к.о. Врбас.град број: 10-4774/06-21 од 23.04.2021.године, урађен од стране ЈКП “Комуналц” Врбас, одговорно лице пројектанта Игор Шкундрић, одговорни урбаниста Драгана Костић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 200 1495 15,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 010/2021 од марта 2021 године урађена од стране „N.WING“, PR из Врбаса, свеске „1“- пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Давор Куч, вршилац техничке контроле Давор Куч дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 G439 08 и Техничка контрола пројекта број: ТК 010/2021 од марта 2021 године урађена од стране “НС ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО из Новог Сада, свеска „2“- пројекат конструкције, одговорно лице вршиоца Небојиша Шилџак, вршилац техничке контроле Небојиша Шилџак дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 3568 03.

- спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, обавези да изврши једнократну уплату у износу од 120.938,08 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-1559-CPIN-4/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 51-240- 2312967920028.

ОБАВЕЗУЈЕ 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 изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, геодетски снимак 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 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 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.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да пре издавања употребне дозволе прибави потврду пројекта препарцелације, односно парцелације и изврши провођење тог пројекта препарцелације односно парцелације.

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], подно је преко пуномоћника [REDACTED], усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу (надградњом) постојећег стамбеног објекта, на кат.парц. бр. 7440/1 к.о. Врбас-град (зграда бр. 1) у улици Његошева бр.19, у Врбасу и доградњу (надградњом) дела постојећег стамбеног објекта на кат.парц. бр. 7440/2 к.о. Врбас-град (зграда бр. 1) у улици Његошева бр. 19/а, у Врбасу, изнад којих ће се у поткровљу оформити две стамбене јединице, категорије „А“ и класификационе ознаке 112211, димензија: 9,42m x 22,85m + 1,20m x 8,25m + 8,25m x 1,20 m, бруто површине 214,29m², БРГП 214,29m² и нето површине 164,88m², са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 7440/1, 7440/2 и 10938 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Његошева.

Локацијским условима број ROP-VRB-5767-1/2021 од 11.03.2021. године, издатим 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 на основу План генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 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), 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 eUprava -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 7440/1 и 7440/2 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 31.03.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр.7440/1, ул. Његошева, уписана у лист непокретности бр. 6195 к.о. Врбас-град, површине 641m², да је земљиште градско грађевинско, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 160m², ул. Његошева бр.19, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишне књиге, број дела парцеле 3, површине 484m², земљиште уз зграду објекат, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED], са обимом удела 1/1. Катастарска парцела бр. 7440/2. ул. Његошева, уписана у лист непокретности бр. 6195 к.о. Врбас-град, површине m², да је земљиште градско грађевинско, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 77m², ул. Његошева бр.19, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED] 76, са [REDACTED], а у делу подаци о теретима на парцели и земљишту уписано 26.02.20121. године, под бројем: 952-02-7-102-1466/2021, да је покренут покренут поступак за промену намене објекта.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године, израђен од стране пројектни биро „URBAN PLANNING“ д.о.о. из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05 и да је израђен на катастарско топографском плану број 1061/2019 од 09.10.2019. израђен од стране „GEOWork“ из Kule, овлашћено лице и одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране пројектни биро „URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта PGD 038-0/2020 од марта 2021, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска

„1“-пројекат архитектуре, број: PGD 038 - 1/2020 од марта 2021.године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић,дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „2.1“- пројекат конструкције, број: PGD 05/2021од марта 2021.године, урађен од стране “3 LINES” из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Чедомир Ћирковић, да је одговорни пројектант Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 2438 03 и елаборат енергетске ефикасности број пројекта Е-07-03/21 од марта 2021. године, број: А-2021-0064-ЕЕ, урађен од стране ALIQUANTUM DOO из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Зоран Рашевић, да је одговорни инжењер за енергетску ефикасност Зоран Рашевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 381 0240 12, а да је пројектовани енергетски разред је „Ц“.

Увидом у Геодетски елаборат спајања суседних парцела истог власника на кат.парц. бр. 7440/1 и 7440/2 к.о. Врбас.град број: 10-4774/06-21 од 23.04.2021.године, урађен од стране ЈКП“ Комуналц“ Врбас, одговорно лице пројектанта Игор Шкундрић, утврђено је да је одговорни урбаниста Драгана Костић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 200 1495 15

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 010/2021 од марта 2021 године урађена од стране „N.WING“,PR из Врбаса, свеске „1“- пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Давор Куч, утврђено је да је вршилац техничке контроле Давор Куч дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 G439 08 и Техничка контрола пројекта број: ТК 010/2021 од марта 2021 године урађена од стране “НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО из Новог Сада, свеска „2“- пројекат конструкције, одговорно лице вршиоца Небојиша Шилџак, да је вршилац техничке контроле Небојиша Шилџак дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр.311 3568 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 главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић,дипл.инж.арх., својом изјавом.

Увидом у прибављени обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-1559-CPIH-4-LDACP-1/2021 од 28.04.2021. године у складу са чланом 97. став 2. Закона 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 предметним катастарским парцелама нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат - доградња (надградња) стамбени простор, спратност П+Пк
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 112211
- Укупна бруто површина доградње: 214,00 m²
- Укупна нето корисна површина доградње: 164,88 m²
- Зона локације: III - Блок „60“ (члан 5. Одлуке),
- Коефицијент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у 2020. години, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.03.2021. године, износи 90.872,00 дин/m².

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

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.04.2021. године износи:

90.872,00 дин x 0,065 x 164,88 m² x 0,1774 = 172.768,68 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 24.04.2021. 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.

тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно: 172.768,68 динара $\times$ (100% - 30%) = 120.938,08 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 120.938,08 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-1559-CPIN-4/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 51 - 240 - 2312967920028. 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 у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама “Службени гласник РС”, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. Јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др.закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020.).

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
 - ЈКП“ Комуналац“ Врбас
5. Архиви

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA POTKROVLJA STAMBENOG OBJEKTA NA k.p. 7440/1 i 7440/2 к.о VRBAS-GRAD U VRBASU, NJEGOŠEVA BR. 19 I 19a					
POTKROVLJE					
STAN BROJ 1			STAN BROJ 2		
1	SOBA	(16.55) 14.99	1	KUPATILO	(5.55) 3.83
2	SOBA	(9.34) 8.09	2	HODNIK	7.31
3	SOBA	(11.34) 9.66	3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	(32,92) 28,74
4	KUPATILO	(5.84) 4.40	4	SOBA	(18,89) 16,55
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	(35.69) 31,51	5	SOBA	(20,58) 18,26
6	HODNIK	10.34			
Neto korisna površina (m²)		77.41	Neto korisna površina (m²)		72,44
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STANOVA					149.85

