



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-25059-CPI-2/2021
Дана: 20.05.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући захтеву [REDACTED], кога 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 инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, разрушеног габарита, максималних димензија: 14,50m x 10,50m, спратности П+1, бруто површине основе 146,23m², БРГП: 280,34m², нето површине 218,67m², површине земљишта под објектом 146,23m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 658 к.о. Бачко Добро Поље у Бачком Добром Пољу, ул. Иве Лоле Рибара бр.59.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 198,16m², нето површине 156,41m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 658 к.о. Бачко Добро Поље у Бачком Добром Пољу, ул. Иве Лоле Рибара бр.59.

Предрачунска вредност радова износи 10.585.000,00 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-25059-LOC-1/2020 од 21.09.2020.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 број: PGD-24/20 од фебруара 2021. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD-24/20 од фебруара 2021. године, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD-24-1/2020 од фебруара 2021. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број

310 E350 07 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: PGD-24-10/2020 од фебруара 2021. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 E350 07,

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 11/2021 од маја 2021 године, урађен од стране Вито „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК ТК-51/21 од маја 2021 године урађена од стране ДОО „KRUG“ из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, вршилац техничке контроле, свеске „1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 C074 05,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 25.854,65 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-25059-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 48 - 240 - 0901962830010.

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

ОБАВЕЗУЈУ 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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 658 к.о.Бачко Добро Поље, 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује 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

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-25059-CPI-2/2021 дана 16.05.2021 године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде разрушеног габарита, максималних димензија: 14,50m x 10,50m, спратности П+1, бруто површине основе 146,23m², БРГП:280,34m², нето површине 218,67m², површине земљишта под објектом 146,23m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 658 к.о. Бачко Добро Поље у Бачком Добром Пољу, ул. Иве Лоле Рибара бр.59 и уклањање зграда бр.1-породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 198,16m², нето површине 156,41m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 658 к.о. Бачко Добро Поље у Бачком Добром Пољу, ул. Иве Лоле Рибара бр.59

Локацијским условима број: ROP-VRB-25059-LOC-1/2020 од 21.09.2020.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 658 к.о. Бачко Добро Поље, на основу Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07).

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 17.05.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 658 к.о. Бачко Добро Поље, са датумом ажурности 14.05.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.658 к.о. Бачко Добро Поље уписана у лист непокретности бр.1133 к.о. Бачко Добро Поље, површине 1329m², улица Иве Лоле Рибара, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 198m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2- земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m² и број дела парцеле 3, њива 1 класе, површине 631m², на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 198m² улица Иве Лоле Рибара бр.59, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED] у 1/1 дела. Увидом у податке о теретима на парцели утврђено је постојање уписа број: 952-02-13-102-36094/2020 од 22.09.2020. године, са описом : покренут поступак уписа забележбе забране отуђења за објекте који су у поступку озакоњења предмет број: 351-117/2020-IV/05.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-24/20 од фебруара 2021. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, а исти израђен на катастарско-топографском плану урађеном 26.06.2020. године од стране ГБ „Гео сателит“ оверен од стране Божа Никитовић.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:PGD-24/20 од фебруара 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-24-1/2020 од фебруара 2021. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“- пројекат припремних радова број: PGD-24-10/2020 од фебруара 2021. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07

Увидом у Елабората енергетске ефикасности, ЕЕЕ 11/2021 од маја 2021 године, урађен од стране Виро „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0453 13, а пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК ТК-51/21 од маја 2021 године урађена од стране ДОО „KRUG“ из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 С074 05

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 Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-25059-CPI-2-LDACP-1/2021 од 18.05.2021. 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 Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, бр. 6/07), утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа.

Прикључак на канализациону мрежу је пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8% (члан 9. Одлуке).

2. Подаци о објектима који се уклањају:

- Породично стамбена зграда (зграда бр. 1)

- Спратност објекта: П+0

- Корисна површина објекта: 156,41 m²

Објект се уклањају у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објект - спратности П+1,

- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011

- Укупна бруто површина доградње: 280,34m²

- Укупна нето корисна површина доградње: 218,67m²

- Зона локације: VI- Блок „ГЗ“ (члан 5. Одлуке)

- Коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке),

- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. 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.

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

Инвеститору који уклања постојећи објект који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији, плаћа 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 новопроектваног стамбеног објекта и постојећег објекта који се уклања (зграда бр. 1), сходно члану 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, износи 62,26 m².

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.05.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,04 \times 62,26 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 40.146,97 \text{ динара}$$

Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се 8% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи: 7.525,14 динара $\times$ (100% - 8%) = 36.935,21 динара.

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 16.05.2021. 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 36.935,21 динара $\times$ (100% - 30%) = 25.854,65 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 25.854,65 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-25059-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 48 - 240 - 0901962830010.

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) у износу од 3.000,00 динара, а сагласно одредбама члана 18, став 1. тачка 2. 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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020) износ од 470,00 дин и 320,00 дин 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