



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-7478-CPI-2/2021
 Дана: 08.06.2021. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући захтеву [REDACTED]

[REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] Миленка Грчића

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, 9/2020 и 52/ 2021), 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 грађевинско дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] доградња стамбене зграде- зграда бр.1- породична стамбена зграда, димензија: 7,58m x 6,11m, спратности П+0, бруто површине основе 50,62m², БРГП: 50,62m², нето површине 44,56m², површине земљишта под објектом 44,56m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 5888 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. V пролетерске бригаде бр. 24 са прикључком на јавну мрежу, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 5888 и 10912 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице, V пролетерске бригаде бр. 24.

Предрачунска вредност радова износи 1.150.000,00 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-7478-LOC-1/2021 од 15.04.2021.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 број: А-01/2021, од маја 2021. године, израђен од стране „Хаус“ д.о.о. Нови Сад, ул. Душана Даниловића бр.32, одговорно лице пројектанта Немања Миличић, главни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300М97814

- Пројекат за грађевинску дозволу које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број А-01/2021 од маја 2021. године, главни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300М97814 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број А01/2021 од маја 2021. године, одговорни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца број 300М97814 ,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-35/2021 од маја 2021 године

урађена од стране „МВ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Новог Сада, одговорно лице вршиоца техничке контроле Милош Ралић, вршилац техничке контроле, свеске „1“- пројекат архитектуре, Милош Ралић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 310 1354 03,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 38.625,66 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-7478-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 44 - 240 - 2502962830059.

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 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 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.

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-7478-CPI-2/2021 дана 28.05.2021 године, за издавање грађевинске дозволе за доградњу стамбене зграде- зграда бр.1- породична стамбена зграда, димензија: 7,58m x 6,11m, спратности П+0, бруто површине основе 50,62m², БРГП: 50,62m², нето површине 44,56m², површине земљишта под објектом 44,56m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 5888 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. V пролетерске бригаде бр. 24 са прикључком на јавну мрежу, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 5888 и 10912 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице, V пролетерске бригаде бр. 24.

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.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност са локацијским условима, број ROP-VRB-7478-LOC-1/2021 од 15.04.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) и условима имаоца јавних овлашћења.

Увидом у приложени Извод из Листа непокретности бр.1152 к.о. Врбас-град, прибављен

од стране од стране Јавног бележника саше Мићића из Врбса, на основу уредбе о условима издавања извода из листа непокретности од 05.02.2021. године из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација "Службени гласник РС", број 91 од 26. јуна 2020., са датумом ажурности 04.02.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц.бр.5888 к.о. Врбас-град, уписана у лист непокретности бр.1152 к.о. Врбас-град, површине 363м², улица V пролетерске бригаде, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1- земљиште под зградом објектом, површине 135 м², дела парцеле 3- земљиште уз зграду и други објекат, површине 228м², V пролетерске бригаде број.24, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист [REDACTED].

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број: А-01/2021, од маја 2021. године, израђен од стране „Хаус“ д.о.о. Нови Сад, ул. Душана Даниловића бр.32, одговорно лице пројектанта Немања Миличић, утврђено је да је главни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300М9781, а графички део је израђен на катастарско-топографском урађеном 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 које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број А-01/2021 од маја 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300М97814 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број А01/2021 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца број 300М97814. Увидом у технички опис пројекта архитектуре утврђено је доградња чини посебну енергетску целину у оквиру стамбеног објекта који се не греје, односно да се за предметну целину не израчунавају енергетска својства објекта.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-35/2021 од маја 2021 године урађена од стране „МВ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Новог Сада, одговорно лице вршиоца техничке контроле Милош Ралић, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „ 1“ - пројекат архитектуре, Милош Ралић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 310 1354 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 Немања Миличић, мастер инж.арх., лиценца број 300М97814, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-7478-CPI-2-LDACP-1/2021 од 08.06.2021. 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 се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/11 и 11/2014) и исто је припремљено и опремљено у целости.

Породична стамбена зграда - зграда бр.1, није прикључена на комуналну инфраструктуру, односно канализацију, а чије учешће у доприносу износи 8%.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној катастарској парцели нема објекта за уклањање.

3. Подаци о планираним објектима:

- Стамбени објекат - доградња, спратност П+0
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- Прикључак постојећег стамбеног објекта на спољну канализациону мрежу:
- Категорија: стамбени објекат „А“ зграда и класификациона ознака: 111011, спољна канализациона мрежа „Г“ и класификациона ознака: 222311
- Површина земљишта под објектом износи: 185,62 м²
- Уписана површина постојећег објекта износи: 135,00 м²
- Нето површина постојећег објекта износи: 135,00 м² x 0,75 = 101,25 м²
- Укупна бруто површина дограђеног дела износи: 50,62 м²
- Укупна нето површина дограђеног дела износи: 44,56 м²
- Зона локације: III - Блок бр. „16“ (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/м².

Нето површина постојећег стамбеног објекта (зграде бр.1), који се прикључује на спољну канализациону мрежу, утврђена је увидом у прибављени Лист непокретности број 1152 к.о. Врбас-град. (члан 17. став 3. 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, 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 за дограђени део стамбеног објекта на дан 08.06.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 44,56 \text{ м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 = 46.691,97 \text{ динара}$$

На основу достављене документације и увидом у податке катастра непокретности, за предметну парцелу, прибављене преко eUgrave - информационог система за размену података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 07.06.2021. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.06.2021. године за изградњу прикључка на јавну канализациону мрежу у улици Пете пролетерске бригаде, на к.п. бр. 5888 и 10912 део све у к.о. Врбас-град износи укупно:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,1774 \times 0,065 \times 8\% = 83,82 \text{ дин./м}^2$$

$$101,25 \text{ м}^2 \times 83,82 \text{ дин./м}^2 = 8,487,54 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 28.05.2021. 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 (46.691,97 динара + 8,487,54 динара) $\times$ (100% - 30%) = 38.625,66 динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврше једнократну уплату у износу од 38.625,66 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-7478-CPI-2/2021 - шифра плаћања: 253 - модел: 97 и позив на број: 44 - 240 - 2502962830059.

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. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас
 - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове,
3. Архиви