



Република Србија
 Аутономна покрајина
 Војводина Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-9038-CPI-3/2021
 Дана: 01.06.2021. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући захтеву Вадаски Соње и Владимира из Врбаса, ул. Густава Крклеца бр.34, које по овлашћењу заступа РВ "Studio 1924" из Врбаса, 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), начелника Општинске управе општине Врбас, Ивана Крезовић доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинско дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима Вадаски Соњи и Владимиру из Врбаса, ул. Густава Крклеца бр.34, изградња стамбене зграде, димензија: 16,20m x 13,99m + 0,90 x 5,0m, спратности П+0, бруто површине основе 229,51m², БРГП: 229,51m², нето површине 196,96m², површине земљишта под објектом 229,51m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 5242 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бб са са прикључком на јавну мрежу, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 5242 и део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице.

Предрачунска вредност радова износи 6.770.545,00 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-9038-LOCH-2/2021 од 14.05.2021.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 маја 2021. године, израђен од стране РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, глави пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-PGD-03/2021 од маја 2021. године, глави пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-PGD-03/2021 од маја 2021. године, одговорни пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04,

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 11/2021 од маја 2021 године, РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл. инж. арх. 381 А00064 19 ИКС број: 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК- 03/2021 од маја 2021 године

урађена од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o. из Бачке Паланке, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, вршилац техничке контроле, свеске „ 1“ - пројекат архитектуре, Срђан Јоргић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 О477 15,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, јер је нето површина објекта који гарди мања од нето површине објекта који се укалњају.

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, доказо 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

Инвеститори Вадаски Соња и Владимир из Врбаса, ул. Густава Крклеца бр.34, поднели су преко пуномоћника РВ "Studio 1924" из Врбаса, захтев број: ROP-VRB-9038-CPI-3/2021 дана 18.05.2021 године, за издавање грађевинске дозволе за изградња стамбене зграде, димензија: 16,20m x 13,99m + 0,90 x 5,0m, спратности П+0, бруто површине основе 229,51m², БРГП: 229,51m², нето површине 196,96m², површине земљишта под објектом 229,51m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 5242 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бб са са прикључком на јавну мрежу, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 5242 и део 10908 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Саве Ковачевић.

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 запоступање по захтеву.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност са локацијским условима, број ROP-VRB7637-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, на основу Плана генералне регулације Равног Села („Сл. лист Општине Врбас“, бр. 12/2008 и 20/2012).

Увидом у приложени Извод из Листа непокретности бр. 412 к.о. Врбас-град, прибавље од стране од стране "GEOWork" доо из Куле, на основу уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране

јавних бележника и геодетских организација "Службени гласник РС", број 91 од 26. јуна 2020., са датумом ажурности 14.05.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц.бр.5242 к.о. Врбас-град, уписана у лист непокретности бр.412 к.о. Врбас-град, површине 1360m², улица Саве Ковачевић, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 3- земљиште уз зграду и други објекат, површине 809m² и број дела парцеле 4, њива 1 класе, површине 554m² у улици Саве Ковачевић, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист Вадаски Соња, Врбас, ул. Густава Крклеца бр. 34 у ½ дела и Вадаски Владимир, Врбас, ул. Густава Крклеца 34 у 1/2 дела. Увидом у податке о теретима на парцели утврђено је постојање уписа од 12.05.2020. године да решење број: 952-02-8-102-1060/2021 није коначно.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2021. године, израђен од стране РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта, утврђено је да је глави пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-PGD-03/2021 од маја 2021. године, утврђено је да је глави пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-PGD-03/2021 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04,

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 11/2021 од маја 2021 године, РВ "Studio 1924" из Врбаса, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл. инж. арх. 381 А00064 19 ИКС број: 381 0453 13,

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК- 03/2021 од маја 2021 године урађена од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o. из Бачке Паланке, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „1“- пројекат архитектуре, Срђан Јоргић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 0477 15,

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 Зоран Илић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-ROP-VRB-9038-CPI-3-LDACP-3/2021 од 01.06.2021. 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.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

Стамбена зграда (зграда бр. 1)

- Спратност објекта: П+0
- Нето површина: 229,78 m²

Помоћна зграда (зграда бр. 2)

- Спратност објекта: П+0
- Нето површина: 12,30 m²

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

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат, спратност П+0
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- Укупна бруто површина објекта износи: 229, 51m²
- Укупна нето површина објекта износи: 192,06 m²
- Зона локације: II - Блок бр. „22“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у чијој је функцији (члан 11. став 1. 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.

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

Инвеститор 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).

Инвеститору који уклања постојећи објект који је изграђен у складу са законом, а који је друге намене од објекта који планира да гради допринос се обрачунава у висини разлике између доприноса за објект који се гради и објекта који се уклања (члан 17. став 2. Одлуке).

С обзиром на то да је нето површина новопројектованог објекта мања од нето површина објекта који се уклањају (објекта број 1 и објекта број 2) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава.

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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Ивана Крезовић

Доставити:

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