



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-22471-CPI-3/2021
Дана: 10.06.2021. 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] 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, 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 грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, димензија 14,30m x 9,02m + 4,08m x 12,90m, спратности П+0, бруто површине основе 181,58m², БРГП 181,58m², нето површине 146,83m², покривне површине 200,06m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 8683 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.123, са реконструкцијом прикључка на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 22231, на катастарским парцелама број 8683 и 10920 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Ђура Салаја.

Предрачунска вредност радова износи 9.611.100,00 динара.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], уклањање стамбене зграде - зграда бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 115m², БРГП:115m², нето површине 82,50m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћне зграде- зграда бр.2, спратности П+0, бруто површине основе 13m², БРГП:13m², нето површине 9,68m², изграђених на кат.парц. број 8683 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.123.

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-22471-LOCA-1/2021 од 17.09.2020.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент

- Изменаа Локацијских услова број: ROP-VRB-22471-LOCA-2/2021 од 19.05.2021.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 број:022-1-0/21 од маја 2021. године, израђен од стране „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, ул. Рада Кончара, бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број 300Б92205

-Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, ул. Рада Кончара, бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD 22-1-0/2021, од маја 2021. године, главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број:300Б92205, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD 22-1-1/2021 од маја 2021. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број 300Б92205 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: PGD 22-1-1/2021 од маја 2021. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број 300Б92205,

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

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 023/2021 од маја 2021 године урађена од стране " N.WING“ PR, Банатска 6, Врбас, одговорно лице вршиоца Давор Куч, дипл.инг.арх., одговорни вршилац техничке контроле свеске „ 1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Давор Куч, дипл.инг.арх , лиценца ИКС број. 300 G439 08,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 45.055,45 динара динара 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- 22471-CPI-3/2021, по моделу 97, са позивом на број: 90 - 240 - 1205983835001, 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.

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 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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 6040 к.о. Врбас-град, 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 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 забележка 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

Инвеститор [REDACTED], поднела је преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-22471-CPI-3/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, 8 димензија 14,30m x 9,02m + 4,08m x 12,90m, спратности П+0, бруто површине основе 181,58m², БРГП 181,58m², нето површине 146,83m², покривне површине 200,06m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 8683 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.123 са реконструкцијом прикључка на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 22231, на катастарским парцелама број 8683 и 10920 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Ђура Салаја и уклањање уклањање стамбене зграде - зграда бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 115,42 m², БРГП:115,42 m², нето површине 82,50m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћне зграде- зграда бр.2, спратности П+0, бруто површине основе 12,95m², БРГП:12,95m², нето површине 9,68m², изграђених на кат.парц. број 8683 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул. Ђуре Салаја бр.123.

Локацијским условима број: ROP-VRB-22471-LOCA-1/2021 од 17.09.2020.године и изменом локацијских услова број: ROP-VRB-22471-LOCA-2/2021 од 19.05.2021.године, издатим од стране општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 8683 к.о.Врбас-град, на основу Плана 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 08.06.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 8683 к.о. Змајево, са датумом ажурности 07.06.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 8683 уписана у лист непокретности бр. 149 к.о. Врбас-град, да је парцела градско грађевинско земљиште, површине 498m², број дела парцеле 1, површине 115m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 13m²- земљиште под зградом и другим објектом и број дела парцеле 3 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 370m², на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда -зграда бр.1., површине 115m²- објекат пружет из земљишне књиге и помоћна зграда- зграда бр.2, површине 14m² објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у улица Ђуре Салаја бр.123 у Врбасу са уписаним правом приватне својине на земљишту и зградама бр.1 и бр.2, са обимом удела 1/1 у корист [REDACTED]

Увидом у приложени извод из пројекта за грађевинску дозволу број:022-1-0/21 од маја 2021. године, израђен од стране „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 број 300Б92205, а графички део истог израђен је на катастарско-топографском плану број 577/2020 од 09.07.2020. године, 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 Urban planning“ д.о.о. из Апатина, ул. Рада Кончара, бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD 22-1-0/2021, од маја 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број:300Б92205, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD 22-1-1/2021 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број 300Б92205 и свеска „10“- пројекат

припремних радова број: PGD 22- 1-10/2021 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,лиценца број 300Б92205.

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 13/2021 од маја 2021 године, урађен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.инж.маш, лиценца ИКС број: 381 0453 13, а да је пројектовани енергетски разред објекта „Ц“.

Увидом у Техничка контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 023/2021 од маја 2021 године урађена од стране " N.WING" PR, Банатска 6, Врбас, одговорно лице вршиоца Давор Куч, дипл.инг.арх., утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Давор Куч, дипл.инг.арх , лиценца ИКС број. 300 G439 08.

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.,лиценца број 300Б92205, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-22471-CPI-3-LDACP-1/2021 од 09.06.2021. 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 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:

- Стамбени објекат (зграда број 1), категорија: “А”, класификациона ознака: 111011
- спратности П+0, уписане површине 115 m² ,
- нето површине 82,50 m² ;
- Помоћни објекат (зграда број 2),
- спратности П+0, уписане површине 13,00 m²,
- нето површине 9,68 m².

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

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбена зграда, категорија: “А”, класификациона ознака: 111011
- спратност објекта: П+0
- укупна бруто БРГП износи: 181,58 m²
- укупна нето корисна површина износи: 146,83m²
- зона локације:III - блок број “54“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопроектван 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).

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

Инвеститор који уклања постојећи објекат 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 корисној површини стамбених објеката износи 64,33 m²

Инвеститору који уклања постојећи објекат 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 објекат који се гради и објекта који се уклања (члан 17. став 2. 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 на предметној парцели у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.06.2021. године износи:

$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times (64,33 \text{ м}^2 \times 0,1774 - 9,68 \text{ м}^2 \times 30\%) = 64.364,93 \text{ динара}$

Сходно члану 9. Одлуке, умањење од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи:

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 02.0.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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

$64.364,93 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 45.055,45 \text{ динара.}$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 45.055,45 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- 22471-SPI-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 90 - 240 - 1205983835001.

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 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.

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. ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
5. Архиви