



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-12372-CPI-2/2021
Дана: 01.08.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући захтеву [REDACTED], које 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 112-273/2029-IV/03 од: 14.07.2021. године, доноси,

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] доградња породичне стамбене зграде (зграда бр.1), разрушеног габарита максималних димензија: 10,49m x 8,69m (9,76m), спратности П+Пк, бруто површине основе 93,60m², БРГП:192,75m², нето површине.150,56m², површине земљишта под објектом 93,60m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 242 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.61.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] уклањање дела породичне стамбене зграде (зграда бр.1), спратности П+0, димензија 6,83m x 10,40m (10,32m), бруто површине 71,44m², нето површине 51,89m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 242 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.61.

Предрачунска вредност радова износи 11.328.000,00 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-12372-LOC-1/2021 од 13.05.2021.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: PGD-16/2021 од јуна 2021. године, израђен од стране "URBAN PLANNING" DOO из Апатина, одговорно лице пројектанта Војо Пејућ, главни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 B922 05,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране "URBAN PLANNING" DOO из Апатина, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:PGD-16-0/2021 од јуна 2021. године, главни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 B922 05, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-16-

1/2021 од јуна 2021. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 B922 05 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број:PGD-16-10/2021 од јуна 2021. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 B922 05,

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 17/2021 од јуна 2021 године, урађен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујуович, дипл.инж.маш, лиценца ИКС број: 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-06/21 од јуна 2021 године урађена од стране стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, вршилац техничке контроле, свеске „1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 E350 07,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 40.974,59динара, 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-12372-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 03 - 240 – 2211975830045.

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

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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 242 к.о.Куцура, 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

Инвеститори [REDACTED], поднли су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-12372-CPI-2/2021 дана 17.06.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за доградњу породичне стамбене зграде (зграда бр.1), разрушеног габарита максималних димензија: 10,49m x 8,69m (9,76m), спратности П+Пк, бруто површине основе 93,60m², БРГП:192,75m², нето површине.150,56m², површине земљишта под објектом 93,60m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 242 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.61 и уклањање дела породичне стамбене зграде (зграда бр.1), спратности П+0, димензија 6,83m x 10,40m (10,32m), бруто површине 71,44m², нето површине 51,89m², категорије „А“ и

класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 242 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.61.

Локацијским условима број: ROP-VRB-12372-LOC-1/2021 од 13.05.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за доградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења и уклањање објекта из става 2 овог решења, на ката.парц. бр. 242 к.о. Куцура, на основу Плана генералне регулације насеља 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 23.06.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 242 к.о. Куцура, са датумом ажурности 22.06.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.242 к.о. Куцура уписана у лист непокретности бр.4756 к.о. Куцура, површине 978m², улица Нови шор, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 224m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, земљиште уз зграду и други објекат, површине 459m² и број дела парцеле 3, површине 259m², њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 242m² улица Нови шор бр.61,Куцура, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED].

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: број: PGD-16/2021 од јуна 2021. године, израђен од стране “URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 В922 05, а исти израђен на катастарско-топографском плану број.55/2021од 01.02.2021. године од стране „GEOWork“ 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“ DOO из Апатина, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:PGD-16-0/2021 од јуна 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 В922 05, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-16-1/2021 од јуна 2021. године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 В922 05 и свеска „10“- пројекат припремних радова број:PGD-16-10/2021 од јуна 2021. године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 310 В922 05.

Увидом у број: ЕЕЕ 17/2021 од јуна 2021 године, урађен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујуович, дипл.инж.маш, лиценца ИКС број: 381 0453 13, а пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничка контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-06/21 од јуна 2021 године урађена од стране стране ПВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07.

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 ИКС број 310 В922 05.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-12372-CPI-2-LDACP-2/2021 од 30.07.2021. 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:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, бр. 8/07). Локацијским условима број ROP-VRB-12372-LOC-1/2021 од 13.05.2021. године, утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа. Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8%.

2. Подаци о објекту који се уклања:

- део стамбеног објекта (зграда број 1),
- спратности П+0,
- уписане површине 224 m²,
- бруто површина дела постојећег објекта који се уклања износи 71,44 m²,
- корисна површина истог износи 51,89 m².

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

3. Подаци о објекту који се гради:

- доградња стамбеног објекта П+Пк
- категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- укупна бруто површина дограђеног дела приземља: 93,60 m²,
- укупна нето корисна површина дограђеног дела приземља: 71,47 m²
- укупна бруто површина поткровља: 99,15 m²
- укупна нето корисна површина поткровља: 79,09 m²
- зона локације: V - Блок број „20“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,04 (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.

4. Обрачун доприноса за новопројектован 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).

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 стамбеног објекта који инвеститор планира да изгради и дела постојећег објекта који се уклања износи 98,67 m².

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 30.07.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 98,67 \text{ m}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 63.625,15 \text{ динара.}$$

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:

$$63.625,15 \text{ динара} \times (100\% - 8\%) = 58.535,13 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 17.06.2021. 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:

$$58.535,13 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 40.974,59 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 40.974,59 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- 12372-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253 , модел: 97 и позив на број: 03 - 240 - 2211975830045.

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 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Јелена Поповић, дипл.правник

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