



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: ROP-VRB-14341-CPI-2/2021

Дана: 15.08.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући захтеву [REDACTED] 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-одлука 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 112-273/2021- IV/03 од: 14.07.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] изградња стамбене зграде, димензија: 13,30m x 10,10m + 1,20m x 6,45m, спратности П+1, бруто површине основе 142,28m², БРГП: 284,56m², нето површине 225,96m², површине земљишта под објектом 142,28m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 475 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара, број 87.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 132m², нето површине 99,2m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је сagraђена на кат. парц. број 475 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара број 87.

Предрачунска вредност радова износи 8.394.520,00 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-14341-LOC-1/2021 од 06.07.2021.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 августа 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице Љубомир Сталевић, главни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68 одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: E-PGD-04/2021 од августа 2021. године, главни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: E-PGD-04/2021 од августа 2021. године, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: PGD-18-10/2019 од маја 2019. године, одговорни пројектант E-PGD-04/2021 од августа 2021. године, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04,
- Елаборат енергетске ефикасности број: EE-04/2021 од августа 2021 године, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице Љубомир Сталевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности, Драгана Добрић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 381 A00064 19,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 06/2021 од августа 2021 године урађена од стране „Ас план инжењеринг“ д.о.о., Ул. Трг братства и јединства бр. 30-32, локал 111, Бачка Паланка, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић маст.инж.арх., вршилац техничке контроле, свеске „ 1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Срђан Јоргић маст.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 O477 15,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори су обавези да изврше уплату једнократно у износу од 75.199,29 динара динара динара динара, у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB- 14341-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 72 - 240 - 2401987830028. 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.

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 475 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 забележба 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] поднели су преко пуномоћника [REDACTED] захтев број: ROP-VRB-14341-CPI-2/2021 дана 09.08.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу димензија: 13,30m x 10,10m x 1,20m x 6,45m, спратности П+1, бруто површине основе 142,28m², БРГП: 284,56m², нето површине 225,96m², површине земљишта под објектом 142,28m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 475 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара, број 87 и уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 132m², нето површине 99,2m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је сagraђена на кат. парц. број 475 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара број 87.

Локацијским условима број: ROP-VRB-14341-LOC-1/2021 од 06.07.2021.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. 475 к.о. Куцура, на основу Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 08/07 и 16/12).

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 13.08.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 475 к.о. Куцура, са датумом ажурности 12.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.475 к.о. Куцура уписана у лист непокретности бр.4168 к.о. Куцура, површине 1507m², улица Иве Лоле Рибара, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 132m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2- земљиште уз зграду и други објекат, површине 587m² и број дела парцеле 3, површине 788m², њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 132m² улица Иве Лоле Рибара број 87, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]. Увидом у приложени Уговор о полону од 22.02.2021 године, оверен од стране Јавног бележника Ненада Букарице ОПУ:181-2021 дана 22.02.2021. године, утврђено је да су поклонадавци [REDACTED] а, своју имовину у по 3/12 дела непокретности уписаних у лист непокретности број бр.4168 к.о. Куцура, кат парц. Бр.475 к.о. Куцура поклонили [REDACTED] а којим су исти стекли права својине у по 1/2 дела на предметним непокретностима.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од августа 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04, а исти израђен на катастарско-топографском плану БРОЈ 196/2021 урађеном 20.03.2020. године од стране „GGEOWork“ доо ИЗ Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Кова, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68 одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-PGD-04/2021 од августа 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-PGD-04/2021 од августа 2021. године, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04 и свеска „10“- пројекат припремних радова број: PGD-18-10/2019 од маја 2019. године, одговорни пројектант Е-PGD-04/2021 од августа 2021. године, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04.

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-04/2021 од августа 2021 године, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности, Драгана Добрић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 А00064 19, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 06/2021 од августа 2021 године урађена од стране “АС план инжењеринг” д.о.о., ул. Трг братства и јединства бр. 30-32, локал 111, Бачка Паланка, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић маст.инж.арх., утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Срђан Јоргић маст.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 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 Љубомир Сталевић, дипл.инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04.својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-14341-CPI-2-LDACP-1/2021 од 13.08.2021. 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 Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2012). Локацијским условима број ROP-VRB- 18810-LOC-1/2019 од 12.07.2019. 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 постојећем објекту/објектима који се уклањају:

Породично стамбени објекат (зграда бр. 1)

- Спратност објекта: П+0
- Укупна бруто површина: 132,00 m²
- Укупна нето површина: 99,20 m²

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

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

- Стамбени објекат
- Категорија: "А"
- Класификациона ознака: 111011
- Спратност објекта: П+1
- Бруто површина објекта износи: 142,28 m² БРГП: 284,56m
- Корисна површина објекта износи: 225,96 m²
- Зона локације: IV - Блок „42“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,05 (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 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/пренамене, 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 стамбених објеката износи 126,76 m².

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.08.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 \times 126,76 \text{ m} = 81.738,36 \text{ динара}$$

Сходно члану 9. Одлуке, умањење од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 75.199,29 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 09.08.2021. 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

$$75.199,29 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 52.639,50 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 52.639,50 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- 14341-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 72 - 240 - 2401987830028 .

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. 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.) у износу од 790,00 динара 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. А р х и в и