



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

Број: ROP-VRB-8866-CPI-3/2021

Дана: 31.08.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас- Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 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 20.08.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња куће са апартманима, димензија: 21,15m x 8,0m + 12,50m x 4,65m + 2,67m x 1,90m, спратности П+1, укупна бруто изграђена површине 434,55m², БРГП: 434,55m², укупне нето површине 343,54m², нето површине приземља 199,17m², површине земљишта под објектом 251,75m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 112221 који се гради на кат.парц. број 310 к.о. Куцура у Куцури, ул. Ђуре Биљне бб са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“, класификационе ознаке 222210 на катастарским парцелама број 310 и 1922/18 део к.о. Куцура, у Куцури, у делу улице Ђуре Биљне и уличне ограде дужине 85,17m.

Предрачунска вредност радова износи 35 052 467,00 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-8866-LOCH-2/2021 од 10.05.2021.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 PGD_00_03/07/21 од јула 2021. године, израђен од стране CHERRY ART HUB“ Панчево, ул Вељка Петровића бр. 37., одговорно лице Невена Вујасиновић, главни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „CHERRY ART HUB“ Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 37., одговорно лице Невена Вујасиновић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD_00_03/07/21 од јула 2021. године, главни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD_01_03/07/21 од јула 2021. године, одговорни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17 са техничким описом унутрашњих инсталација водовода и канализације, одговорни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17, термомашинских инсталација, одговорни пројектант Владимир Дробац, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број:330 0898 03 и електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Чедомир Лаловић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број: 350 G039 08 и свеска „2/1“ - пројекат конструкције, израђен од стране “STUPARING” DOO TEMERIN, Босанска 10, Темерин, број: PGD- 043-21-2 од јуна 202 године, одговорно лице пројектанта Радомир Ступар, одговорни пројектант Радомир Ступар дипл. инж. грађ, лиценца ИКС број 311 E855 07,
- Елаборат енергетске ефикасности број: 51/21 од јуна 2021 године, урађен од стране Марина Марина Даниловић Баић ПР МДБ инжењеринг из Новог Сада, Сајлово XX бр. 6, одговорно лице Марина Даниловић Баић, одговорни инжењер енергетске ефикасности, Марина Даниловић Баић, мастер.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 1084 13,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, свеска „ 1“ - пројекат архитектуре, број: ТК – 06/2021 од августа 2021 године, урађену од стране SAMIR BASTONI PR ARHISTUDIO BASTONI, Рума, Трг Револуције ББ/Л5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Самир Бастони, вршилац техничке контроле Самир Бастони, маст.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 R125 18 и Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу свеске „2/1“ - пројекат конструкције број: ТК-036/2021 од 09.06.2021. године урађена од стране W-ING SOLUTIONS DOO, из Новог Сада, Булевар ослобођења бр.30/А, одговорно лице вршиоца техничке контроле Чедомир Вукобрат, вршилац техничке контроле Чедомир Вукобрат, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 311 J420 11,
- Спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор у обавези плаћања допринос за уређивање грађевинског земљишта, једнократно у износу износу од 213.992,29 динара у року од 30 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, и то на: рачун примаоца: 840-742253843-87,

сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB- 8866-CPI-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 94 - 240 - 0508985835008.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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] поднела је преко пуномоћника [REDACTED] захтев број: ROP-VRB-8866-CPI-3/2021 дана 24.08.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу куће са апартманима, димензија: 21,15m x 8,0m + 12,50m x 4,65m + 2,67m x 1,90m, спратности П+1, укупна бруто изграђена површине 434,55m², БРПП: 434,55m², укупне нето површине 343,54m², нето површине приземља 199,17m², површине земљишта под објектом 251,75m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 112221 који се гради на кат.парц. број 310 к.о. Куцура у Куцури, ул. Ђуре Биљне бб са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“, класификационе ознаке 222210 на катастарским парцелама број 310 и 1922/18 део к.о. Куцура, у Куцури, у делу улице Ђуре Биљне и уличне ограде дужине 85,17m.

Локацијским условима број: ROP-VRB-8866-LOCH-2/2021 од 10.05.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 310 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 31.08.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 310 к.о. Куцура, са датумом ажурности 30.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.310 к.о. Куцура уписана у лист непокретности бр.5550 к.о. Куцура, површине 1180m², улицаЂура Биљне, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 2, површине 1180m²- земљиште уз зграду и други објекат, површине 1180m², са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист [REDACTED].

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу PGD_00_03/07/21 од јула 2021. године, израђен од стране CHERRY ART HUB Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 37., одговорно лице Невена Вујасиновић, утврђено је да је главни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17, а исти израђен на катастарско-топографском плану број 17/2021 урађеном 22.01.2021. године од стране „GEOWork“ 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 „CHERRY ART HUB“ Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 37., одговорно лице Невена Вујасиновић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD_00_03/07/21 од јула 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD_01_03/07/21 од јула 2021. године, да је одговорни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17 са техничким описом унутрашњих инсталација водовода и канализације, да је одговорни пројектант Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Р306 17, термомашинских инсталација, да је одговорни пројектант Владимир Дробац, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број:330 0898 03 и електроенергетских инсталација, да је одговорни пројектант Чедомир Лаловић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број: 350 G039 08 и свеска „2/1“- пројекат конструкције, израђен од стране „STUPARING“ DOO TEMERIN, Босанска 10, Темерин, број: PGD- 043-21-2 од јуна 2021. године одговорно лице пројектанта Радомир Стулар, да је одговорни пројектант Радомир Стулар дипл. инж. грађ, лиценца ИКС број 311 Е855 07.

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број:51/21 од јуна 2021 године, урађен од стране Марина Марина Даниловић Баић ПР МДБ инжењеринг из Новог Сада, Сајлово XX бр. 6, одговорно лице Марина Даниловић Баић, одговорни инжењер енергетске ефикасности, Марина Даниловић Баић, мастер.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 1084 13, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: ТК - 06/2021 од августа 2021 године урађена од стране SAMIR BASTONI PR ARHISTUDIO BASTONI, Рума, Трг Револуције ББ/Л5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Самир Бастони, утврђено је да је вршилац техничке контроле, Самир Бастони, мастр.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 R125 18 и техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу свеске „2/1“ - пројекат конструкције број: ТК-036/2021 од 09.06.2021. године, урађену од стране W-ING SOLUTIONS DOO, из Новог Сада, Булевар ослобођења бр.30/А, одговорно лице вршиоца техничке контроле Чедомир Вукобрат, да вршилац техничке контроле Чедомир Вукобрат, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 311 J420 11.

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 Вид Латиновић дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 P306 17, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-8866-CPI-3-LDACP-1/2021 од 31.08.2021 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 на основу Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 08/07 и 16/12). Локацијским условима број ROP-VRB-8866-LOCH-2/2021 од 10.05.2021. 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 постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

- Кућа са апартманима П+1 и улична ограда
 - категорија: “Б”
 - класификациона ознака: 112221
 - спратност објекта: П+1
 - укупна бруто БРГП износи: 434,55 m²
 - укупна нето површина износи: 343,54 m²
 - зона локације: V - блок број “27” (члан 5. Одлуке)
 - коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке)
 - коефицијент намене: комерцијална: 0,2661 (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, 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 на дан 31.08.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 343,54 \text{ м}^2 \times 0,04 \times 0,2661 = 332.286,16 \text{ динара}$$

Обрачунат 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:

$$332.286,16 \text{ динара} \times (100\% - 8\%) = 305.703,27 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 24.08.2021. 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

$$305.703,27 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 213.992,29 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 213.992,29 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- 8866-CPI-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 94 - 240 - 0508985835008.

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 и 62/2021-усклађени дин. изн) износ од 480,00 дин и 330,00 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. Имаоцу јавних овлашћења
 - „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд Огранак „Електродистрибуција Сомбор“
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
 - ЈП „Врбас-гас
 - Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општинске управе
4. Архиви

Kuća sa apartmanima P-1 i ulična ograda
Ul. Đure Biljke, kp. 310 K.O. Kucura,
Opština Vrbas
SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA					
NAMENA POVRŠINA PRIZEMLJA			NAMENA POVRŠINA 1. SPRATA		
Br.	Naziv prostorije	P(m ²)	Br.	Naziv prostorije	P(m ²)
APARTMAN-A1			APARTMAN-A3		
1	Predsooblje	9.00	1	Predsooblje	2.58
2	Soba	12.00	2	Kupatilo	4.78
3	Kupatilo	7.50	3	Ostava	3.4
4	Vešeraj	3.12	4	Dnevna soba	18.54
5	Garderoba	12.74	5	Trpezarija sa kuhinjom	9.60
6	Soba	9.90	6	Soba	11.71
7	Soba	10.92	7	Soba	11.71
8	Dnevna soba	35.00			
9	Trpezarija sa kuhinjom	18.00		REKAPITULACIJA-A3	62.32
10	Ostava	2.28			
11	Trem	18.65		APARTMAN-A4	
			1	Predsooblje	8.44
	REKAPITULACIJA-A1	139.11	2	Kupatilo	4.77
			3	Dnevna soba	18.54
	APARTMAN-A2		4	Trpezarija sa kuhinjom	9.60
1	Predsooblje	5.35	5	Soba	11.71
2	Kupatilo	4.50	6	Soba	11.71
3	Dnevna soba	15.35	7	Soba	11.90
4	Kuhinja	4.50			
5	Trpezarija	6.91		REKAPITULACIJA-A4	76.67
6	Soba	8.40			
				ZAJEDNIČKI PROSTOR	
	REKAPITULACIJA-A2	45.01	H1	Hodnik	7.00
			S	Stepenište	6.15
			T0	Tehnička prostorija	1.9
			H2	Hodnik	5.38
				REKAPITULACIJA-kom	20.43
				UKUPNO NETO OBJEKTA	343.54

ВИД ЛАТИНОВИЋ
0206986800015-0
206986800015

Digitally signed by ВИД
ЛАТИНОВИЋ
0206986800015-020698680001
5
Date: 2021.09.01 09:10:43
+02'00'

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA		
Ime objekta:	Kuća sa apartmanima P-1 i ulična ograda	
Lokacija objekta:	Ul. Đure Biljke, kp. 310 K.O. Kucura, Opština Vrbas	
Investitor:	Sabadoš Marina, ul. Laze Nančića br. 1a, Novi Sad	
Odgovorni projektant:	Vid Latinić dipl.ing.arh 300 P306 17	
Saradnici:	Lončar Milan dipl.inž.arh	
Datum:	Jul 2021	Vrsta projekta: P00
Razmera:		Broj crteža:
CHERRY ART HUB, Veljka Petrovića 7, Pančevo		