



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-20923-CPI-2/2021
Дана: 29.09.2021. 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] коју по овлашћењу заступа Д [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] реконструкција постојећег стамбеног објекта зграда бр.1, површине земљиште под зградом објектом 135m², спратности П+0, уклањање дела објекта димензија:3,87m x 3,92m, бруто површине 15,17m², БРГП: 15,17m² и доградња истог димензијама 6,00m x 6,00m, бруто површине 36,00m², БРГП: 36,00m², односно укупне бруто површине будућег објекта 161,89m², БРГП:161,89m², укупне нето површине 134,88m², површине земљишта под објектом 161,98m², категорије „А“и класификационе ознаке 111011 на кат.парц. број 5783 к.о. Врбас-град у ул. Омладинска бр.19 у Врбасу, са прикључком на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“и класификационе ознаке 222311 на кат.парц.5783 и бр. 5773 део к.о. Врбас-град.

Предрачунска вредност радова износи 3.930.000,00 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-20923-LOC-1/2021 од 28.08.2021.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 30.08. 2021. године, израђен од „ КРУГ “ д.о.о. Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, главни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „ КРУГ “ д.о.о. Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-061/21-ПГД-ГС од августа 2021. године, главни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број бр:Е-061/21-ПГД-АРХ од августа 2021. године, одговорни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03,
- Елаборат енергетске ефикасности за постојеће и будуће стање стамбеног објекта, број :Е-061/21-ЕЕЕ од августа 2021. године, израђен од стране „ КРУГ “ д.о.о. Кула, 16. дивизије бр.83, Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 381 0888 13,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-070/21 од 30.08.2021 године, урађена од стране „БОР-ИНГ“ д.о.о. Кула, 8. марта број 5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, вршилац техничке контроле, свеске „1“ - пројекат архитектуре, Митар Бореновић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 3625 03.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор у обавези плаћања допринос за уређивање грађевинског земљишта, једнократно у износу износу од 18.075,40 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-20923-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 59 - 240 -1309973835011.

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, геодетски снимак израђених 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 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-20923-CPI-2/2021 дана 15.09.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег стамбеног објекта зграда бр.1, површине земљиште под зградом објектом 135m², спратности П+0, уклањање дела објекта димензија:3,87m x 3,92m, бруто површине 15,17m², БРГП: 15,17m² и доградња истог димензијама 6,00m x 6,00m бруто површине 36,00 m², БРГП: 36,00 m², односно укупне бруто површине будућег објекта 161,89m², БРГП:161,89m², укупне нето површине 134,88m², површине земљишта под објектом 161,98m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011 на кат.парц. број 5783 к.о. Врбас-град у ул. Омладинска бр.19 у Врбасу, са прикључком на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на кат.парц.5783 и бр. 5773 део к.о. Врбас-град.

Локацијским условима број: ROP-VRB-20923-LOC-1/2021 од 28.08.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за реконструкцију, уклањање дела објекта и доградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 5783 к.о. Врбас-град, на основу 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 репис 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 27.09.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 5783 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 24.09.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.5783 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 1844 к.о. Врбас-град, површине 532m², улица Саве Ковачевић, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 426m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 1, површине 135m²-земљиште под зградом објектом, број дела парцеле 2- површине 17m²- земљиште под зградом објектом уз зграду и други објекат, број дела парцеле 3- површине 9m²- земљиште под зградом објектом и део парцеле 4, земљиште уз зграду и други објекат, површине 371m², улица Омладинска бр.19, правног статуса објекта зграде бр.1- 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 од 30.08. 2021. године, израђен од „ КРУГ“ д.о.о. Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, утврђено је да је главни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03, а исти израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране СА „ГР ГЕО МАП“ из Врбаса, овлашћено лице Мали Велимир, одговорно лице Душан Наумов, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0199 12.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „ КРУГ “ д.о.о. Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-061/21-ПГД-ГС од августа 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број бр:Е-061/21-ПГД-АРХ од августа 2021. године, да је одговорни пројектант Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03.

Увидом у елаборат енергетске ефикасности за постојеће и будуће стање стамбеног објекта, број :Е-061/21-ЕЕЕ од августа 2021. године, израђен од стране „ КРУГ “ д.о.о. Кула, 16. дивизије бр.83, Кула, одговорно лице Золтан Лицембергер, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 381 0888 13, а да је енергетски разред постојећег објекта „Г“ , а објекта након реконструкције и доградње „Д“.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-070/21 од 30.08. 2021 године, урађена од стране „ БОР-ИНГ “ д.о.о. Кула, 8. марта број 5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „ 1“- пројекат архитектуре, свеске “1”, Митар Бореновић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 3625 03.

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 Дико Лазић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 2579 03, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-20923-CPI-2-LDACP-1/2021 од 27.09.2021 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 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 постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

Доградња и реконструкција постојећег стамбеног објекта (зграде бр. 1), спратност П+0

- категорија објекта "А" и класификациона ознака 111011
- укупна нето површина дограђеног дела стамбеног објекта износи: 25,59 m²; нето површина приземља
- постојеће стање износи: 111,82 m², а нето површина приземља
- будуће стање износи: 134,88 m²
- зона локације: III, Блок број "24", (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,065 (члан 6. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у I полугодишту 2021. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.09.2021. године, износи 87.509,00 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/доградње, 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 дограђени део постојећег стамбеног објекта, на дан 27.09.2021. године, износи: 87. 509,00 дин/м² x 0,065 x 25,59 m² x 0,1774 = 25.822,00 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 15.09.2021. 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 25.822,00 динара x (100% - 30%) = 18.075,40 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 18.075,40 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- 20923-CPI-2/2021 - шифра плаћања: 253 - модел: 97 и позив на број: 59 - 240 -1309973835011

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), 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) 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
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
4. А р х и в и