

- Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 24/2021 од августа 2021. године, израђен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице

Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујевић, мастер. инж. маш. лиценца ИКС број: 381 0454 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК-065-21, извршена од стране "BOR-ING" DOO, Kula, 8. марта бр.5, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, свеске „1“- пројекат архитектуре, вршилац техничке контроле Лидија Димитријевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 1686 10 и свеске „2“- пројекат конструкције, вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 03,

- спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститор је у обавези да изврши уплату једнократно у износу од 892.346,06 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-23308-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 90-240-20829290, 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 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, 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 забележба 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] извршио је преко пуномоћника [REDACTED] захтев број: ROP-VRB-23308-CPI-2/2021, дана 24.08.2021. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (са дванаест стамбених јединица), категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, разрушеног габарита максималних димензија 25,00m x 16,81m, укупне бруто изграђена површина 450,23m², укупна БРГП надземно 1.124,74m², укупне нето површине 915,16m², површине приземља 450,23m², површине земљишта под објектом 453,23m², спратности П+1+Пк, на кат.парц. број 7819/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Јаше Томића 66, са прикључком на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“, класификационе ознаке 222311 и на јавну мрежу водовода, категорије „Г“, класификационе ознаке 222210 на катастарским парцелама број 7819/2 и 7867 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Јаше Томића.

Локацијским условима број ROP-VRB-15468-LOC-1/2021 од 04.08.2021. године, издатим од стране Општинке 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.7819/2 к.о. Врбас-град, а на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), Урбанистичком пројекту урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, на катастарској парцели бр. 7819/2 к.о. Врбас-град.

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 катастарску парцелу број 7819/2 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 30.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.7819/2 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.3748 к.о. Врбас-град, површине 1141m², улица Његошева, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 1148m²- њива 1 класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист [REDACTED].

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране „N.Wing“ Банатска 6, Врбас, Давор Куч ПР, број: 0011-0/2021 од августа 2021. године, одговорно лице пројектанта Давор Куч, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, а графичка документација извода из пројекта урађена је на катастарско- топографском плану бр.114/21 од 17.02.2021. године израђен од стране „GEOWork“ из Куле, одговорно лице Ласло Ковач, одговорног од стране Ласла Ковача, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првг реда 01 0538 18.

Увидом пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „N.Wing“ Банатска 6, Врбас, Давор Куч ПР, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта PGD 011 - 0/2021 од августа 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD 011- 1/2021, од августа 2021, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08 са техничким описом хидротехничких инсталација, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, техничким описом електроенергетских, сигналних, громобранских, телекомуникационих, интерфонских и инсталација КДС, да је одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж. ел.лиценца ИКС број: 350 7677 04 и свеска „2/1“ - пројекат конструкције, број: PGD-026/2021 од августа 2021, урађен од стране „3 Lines“ из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Чедомир Ћирковић, да је одговорни пројектант Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 2438 03.

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 24/2021 од августа 2021. године, израђен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујевић, мастер. инж. маш. лиценца ИКС број: 381 0454 13, а пројектовани енергетски разред објекта је „Б“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК-065-21, извршену од стране "BOR-ING" DOO, Kula, 8. марта бр.5 одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, свеске „1“ - пројекат архитектуре, утврђено је да је вршилац техничке контроле Лидија Димитријевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 1686 10 и свеске „2“ - пројекат конструкције, да је вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 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 одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-23308-CPI-2/2021 од 27.08.2021.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 следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, бр. 6/07). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целости, јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној катастарској парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

- вишепородични стамбени објекат - спратности П+1+ Пк ,

- категорија: „Б“ – класификација 112221

- укупна бруто површина: 1.124,74m²

- укупна нето површина: 915,16m²

- зона локације: II - Блок „52“ (члан 5. Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке),

- коефицијент намене: вишепородично становање: 0,2129,

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m²..

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:

$$90.872,00 \text{ дин./m}^2 \times 915,16 \text{ m}^2 \times 0,08 \times 0,2129 = 1.416.422,32 \text{ динара}$$

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се инвеститору који гради енергетски ефикасан објекат, сразмерно пројектованом енергетском разреду, у складу са чланом 13. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, и то:

- за пројектовани енергетски разред „Б“, умањена накнада износи 10% од утврђеног износа доприноса, тако да, иста износи:

1.416.422,32 динара x 0,90 = 1.274.780,09 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:

1.274.780,09 динара x (100% - 30%) = 892.346,06 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 892.346,06 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-23308-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 90-240-20829290.

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 и доказ о уплати републичких административних такси сагласно 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 3.880,00 и 330,00 динара.

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-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020и 52/2021) за издавање грађевинске дозволе, те 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
 - Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове,
Општинске управе општине Врбас
 - ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут 66
 - „Врбас-гас“ из Врбаса
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
4. Архиви

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA VIŠEPORODIČNOG OBJEKTA P+1+Pk, k.p. br. 7819/2 k.o VRBAS-GRAD U VRBASU , JAŠE TOMIĆA BB								
PRIZEMLJE			I SPRAT			POTKROVLJE		
STAN BROJ 1			STAN BROJ 6			STAN BROJ 11		
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	1	Terasa	14.14
2	Kupatilo	5.09	2	Kupatilo	5.09	2	Ostava	2.59
3	Hodnik	8.34	3	Hodnik	8.34	3	Soba	11.91
4	Terasa	13.36	4	Terasa	13.36	4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.53
5	Soba	15.00	5	Soba	15.00	5	Kupatilo	4.91
						6	Wc	1.62
						7	Hodnik	6.23
						8	Soba	12.49
						9	Soba	10.66
Neto površina (m²)		69.24	Neto površina (m²)		69.24	Neto površina (m²)		90.08
Neto površina -3% (m²)		67.16	Neto površina -3% (m²)		67.16	Neto površina -3% (m²)		87.37
STAN BROJ 2			STAN BROJ 7			STAN BROJ 12		
1	Terasa	5.58	1	Terasa	5.58	1	Terasa	9.33
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.85	2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.85	2	Soba	11.06
3	Soba	13.21	3	Soba	13.21	3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.86
4	Kupatilo	5.18	4	Kupatilo	5.18	4	Hodnik	8.02
5	Hodnik	8.45	5	Hodnik	8.45	5	Wc	1.48
						6	Soba	14.54
						7	Kupatilo	5.19
						8	Soba	10.00
Neto površina (m²)		54.27	Neto površina (m²)		54.27	Neto površina (m²)		82.48
Neto površina -3% (m²)		52.64	Neto površina -3% (m²)		52.64	Neto površina -3% (m²)		80.00
STAN BROJ 3			STAN BROJ 8					
1	Soba	11.67	1	Soba	11.67			
2	Kupatilo	4.78	2	Kupatilo	4.78			
3	Hodnik	4.66	3	Hodnik	4.66			
4	Terasa	5.47	4	Terasa	5.47			
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42			
Neto površina (m²)		50.00	Neto površina (m²)		50.00			
Neto površina -3% (m²)		48.50	Neto površina -3% (m²)		48.50			
STAN BROJ 4			STAN BROJ 9					
1	Soba	13.88	1	Soba	13.88			

2	Ostava	3.60	2	Ostava	3.60				
3	Soba	13.37	3	Soba	13.37				
4	Terasa	5.58	4	Terasa	5.58				
5	Hodnik	8.38	5	Hodnik	8.38				
6	Kupatilo	5.09	6	Kupatilo	5.09				
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87				
Neto površina (m ²)		71.77	Neto površina (m ²)		71.77				
Neto površina -3% (m ²)		69.61	Neto površina -3% (m ²)		69.61				
STAN BROJ 5			STAN BROJ 10						
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.05				
2	Terasa	5.58	2	Terasa	5.58				
3	Kupatilo	5.09	3	Kupatilo	5.67				
4	Hodnik	8.37	4	Wc	1.58				
5	Soba	13.37	5	Hodnik	9.06				
6	Soba	15.00	6	Soba	12.93				
			7	Soba	10.30				
			8	Soba	20.05				
			9	Terasa	5.84				
Neto površina (m ²)		69.24	Neto površina (m ²)		93.06				
Neto površina -3% (m ²)		67.16	Neto površina -3% (m ²)		90.26				
KORISNA POVRŠINA		305,07	KORISNA POVRŠINA		328,17	KORISNA POVRŠINA		167,37	
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STANOVA 800,61									