



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-19226-CPI-2/2021
Дана: 11.10.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву [REDACTED] [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 112-273/2021-IV/03 од 20.08.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] изградња стамбене зграде, димензија 15,47m x 9,00m, спратности П+0, бруто површине основе 139,23m², БРГП 139,23m², нето површине 114,66m², површине земљишта под зградом објектом 139,23m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 6426 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сарајевска бр.14, са прикључком на канализациону мрежу категорије „Г“, класификационе ознаке 222311, на катастарским парцелама број:6426 и 10882 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Сарајевска.

Предрачунска вредност радова износи 9.086.000,00динара.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Милану и Дргани Јоцић из Бачког Доброг Поља, ул. Маршала Тита бр.50, уклањање стамбене зграде - зград бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 95,33m², БРГП:95,33m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћне зграде - зграда бр. 2, бруто површине основе 63,30m², БРГП:63,30m², изграђених на кат.парц. број 6426 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул Сарајевска бр.14.

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-19226-LOC-1/2021 од 22.06.2021.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: 026-0/2021 од августа 2021. године, израђен од стране „Nwing“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „Nwing“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: 026-0/2021 од августа 2021. године, главни пројектант, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: 026-0/2021 од августа 2021. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: 026-0/2021 од августа 2021. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08,
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-26/2021 од августа 2021 године, урађен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 0454 13,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:021-1/2021 од 31.08. 2021 године урађена од стране “URBAN PLANNING” d.o.o из Апатина, свеске „1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ - пројекат припремних радова, одговорно лице вршиоца Војо Пејић, одговорни вршилац техничке контроле Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 B922 05,
- Сагласност оверена од стране јавног бележника под бројем: УОП-Т:45-2021 од 09.08.2021. године,
- Извод из матичне књиге умрлих,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори су обавези да изврше

уплату једнократно у износу од 25.415,43 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-19226-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 98 - 240 - 0709995830263, 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.

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 поднесу 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 су уклоњен објекти на кат.парц. број 6426 к.о. Врбас-град, 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 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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

Инвеститори [REDACTED], поднели су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-19226-CPI-2/2021, за издавање изградња стамбене зграде, димензија 15,47m x 9,00m, спратности П+0, бруто површине основе 139,23m², БРГП 139,23m², нето површине 114,66m², површине земљишта под зградом објектом 139,23m², категорије „А“, класификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 6426 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сарајевска бр.14, са прикључком на канализациону мрежу категорије „Г“, класификационе ознаке 222311, на катастарским парцелама број:6426 и 10882 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Сарајевска и уклањање стамбене зграде - зграда бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 95,33m², БРГП:95,33m², категорије „А“, класификационе ознаке 111011 и помоћне зграде - зграда бр. 2, бруто површине основе 63,30m², БРГП:63,30m², изграђених на кат.парц. број 6426 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул Сарајевска бр.14.

Локацијским условима број: ROP-VRB-19226-LOC-1/2021 од 22.06.2021.годин, издатим 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. План 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 04.10.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарску парцелу број 6426 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 01.10.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 6426 уписана у лист непокретности бр. 1836 к.о. Врбас-град, да је парцела градско грађевинско земљиште, површине 705m², број дела парцеле 1, површине 95m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 63 m² земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 3- површине 500m²-земљиште уз зграду и број дела парцеле 4, површине 47m²- њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда -зграда бр.1., површине 95m² - објекат преузет из земљишне књиге и помоћна зграда- зграда бр.2- објекат објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у улица Сарајевска бр.14 у Врбасу са уписаним правом приватне својине на земљишту и згради бр.1 и згради бр.2, заједничка својина супружника, са уделом 1/1 у корист, [REDACTED] У делу подаци о теретима утврђено је постојење уписа права плодоуживања на парцели и објектима од 08.04.2021. године у корист [REDACTED] као и да је поднет захтев 13.08.2021.године за брисање забележбе плодоуживања број: 952-02-15-102-10532/2021, а односи се на [REDACTED] а за које је поднет Извод из матичне књиге умрлих број 203-00-1/2021-26/230766 од 13.08.2021. године. Увидом у сагласност- Изјаву, од 09.08.2021. године, оверену код Јавног бележника Ненада Букарице, број: УОП-Т:45-2021. године, утврђено је да је [REDACTED]

сасгласан са вршењем фактичких и правних радњи из става један диспозитива решења.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број: 026-0/2021 од августа 2021. године, израђен од стране „ Nwing “ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, а графички део пројекта израђен на катастарско топографском плану број:126/21 израђеном од стране ГА" АКЦИС" из Ваљева, одговорно и овлашћено лице Душко Милутиновић, геодетска лиценца првог реда број:01 0528 18.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „NWing“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: 026-0/2021 од августа 2021. године, главни пројектант, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: 026-0/2021 од августа 2021. године, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: 026-0/2021 од августа 2021. године, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08.

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-26/2021 од августа 2021 године, урађен од стране „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Никола Вујовић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 0454 13,

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:021-1/2021 од 31.08. 2021 године урађена од стране "URBAN PLANNING d.o.o из Апатина, свеске „ 1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ - пројекат припремних радова, одговорно лице вршиоца Војо Пејић, одговорни вршилац техничке контроле Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 B922 05,

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 Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, својом изјавом.

Увидом у нови прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-19226-CPI-2-LDACP-1/2021 од 04.10.2021. 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 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 објектима који се уклањају:

- Стамбени објекат (зграда број 1):
- спратности П+0,
- уписане површине 95,00 m²,
- нето површине 71,25 m²
- Помоћни објекат (зграда број 2),
- спратности П+0,
- уписане површине 63,00 m²,
- нето површине 47,25 m².

Нето површина постојећих објеката који се уклањају утврђена је увидом у прибављени Лист непокретности број 1836 к.о. Врбас-град. (члан 17. став 3. Одлуке). Објекти се уклањају у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат П+0
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- Укупна бруто површина: 139,23 m²
- Укупна нето површина: 114,66 m²
- Зона локације: II - Блок „33“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. 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 новопројектован 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).

Инвеститору 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 нето површини стамбених објеката износи 43,41 m²

Инвеститору који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, а који је друге намене од објекта који планира да гради допринос се обрачунава у висини разлике између доприноса за објекат који се гради и објекта који се уклања (члан 17. став 2. Одлуке).

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са наведеном

одлуком за главни објекат на предметној парцели у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 04.10.2021. године износи:

$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,08 \times 0,1774 \times (43,41 \text{ м}^2 - 47,25 \text{ м}^2 \times 30\%) = 36.307,76 \text{ динара}$

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава од 23.09.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 $36.307,76 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 25.415,43 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 25.415,43 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-19226-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 98 - 240 - 0709995830263.

Уколико инвеститори не уплате допринос у датом року, дужни су 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 су инвеститори пружили 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., 144/2020 и 62/2021) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

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-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) 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. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
 - „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“
 - Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас
3. Архиви