



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-26124-CPI-2-2021

Дана: 19.11.2021. 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] кога 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 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња стамбеног објекта димензија: 17,00m x 8,6m + 15,00m x 7,6m, спратности П+0, укупна бруто изграђена површине 260,02m², БРГП: 260,02m², укупне нето површине 211,60m², површине приземља 260,02m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се гради на кат.парц. број 755/2 к.о. Куцура у Куцури, ул. Исе Секицког број 61.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] уклањање – рушење постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 120,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 60,00m² који се налазе на кат.парц. број 755/2 к.о. Куцура у Куцури, ул. Исе Секицког број 61.

Предрачунска вредност радова износи 7.670.000,00 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-26124-LOC-1/2021 од 28.10.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице Љубомир Сталевић, главни пројектант Љубомир Сталевић, мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-PGD-12/21 од новембра 2021, главни пројектант Љубомир Сталевић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“ - пројекат архитектуре, Е-PGD-12/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „10“ – пројекат припремних радова, за рушење постојећег објекта, Е-PGD-12.10/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-12/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице Љубомир Сталевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 381 А00064 19,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 11/2021 од новембра 2021 године, урађену од стране „Ас план инжењеринг“ доо, Бачка Паланка, Трг братства јединства 30-32, локал 111, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, вршилац техничке контроле за свеска „1“ – пројекат архитектуре Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15, за свеска „10“ – пројекат припремних радова Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15
- Сагласност власника суседне парцеле [REDACTED] поверена од стране Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 95, заведена под бројем УОП-II:3688-2021

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 44.660,91 динара у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-26124-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 78-240-2201980830031. 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 А [REDACTED] поднео је преко пуномоћника [REDACTED] Врбас захтев број: ROP-VRB-26124-CPI-2/2021 дана 18.10.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу стамбеног објекта димензија 17,00m x 8,6m + 15,00m x 7,6m, спратности П+0, укупна бруто изграђена површине 260,02m², БРГП: 260,02m², укупне нето површине 211,60m², површине приземља 260,02m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 који се гради на кат.парц. број 755/2 к.о. Куцура у Куцури, ул. Исе Секичког 61 и уклањање – рушење постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 120,00m² и постојећег помоћног објекта (зграда број 2) укупне површине 60,00m² који се налазе на кат.парц. број 755/2 к.о. Куцура у Куцури, ул. Исе Секичког број 61

Локацијским условима број: ROP-VRB-26124-LOC-1/2021 од 28.10.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 755/2 к.о. Куцура, на основу Плана генералне регулације за насеље Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 8/07 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 17.11.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 755/2 к.о. Куцура, са датумом ажурности 16.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.755/2 к.о. Куцура уписана у лист непокретности бр.5739 к.о. Куцура, површине 673m², улице Исе Секичког, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 120m², ул. Исе Секичког бр.61, Куцура са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишних књига, број дела парцеле 2- земљиште под зградом и другим објектом површине 60m², ул. Исе Секичког бр.61, Куцура са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и број дела парцеле 3 - површине 493m², земљиште уз зграду и други објекат са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објектима у корист [REDACTED]

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, а да је исти израђен на катастарско-топографском плану број 308/2021 од 01.04.2021. године, израђеном од стране ДОО„Geowork“ Кула, оверен од стране Ласло Ковач, 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 Врбас, одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-PGD-12/21 од новембра 2021, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-PGD-12/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „10“- пројекат припремних радова, број: Е-PGD-12.10/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број: Е-12/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Длбрић,

дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 A00064 19, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК – 11/2021 од оновембра 2021 године, урађену од стране „Ас план инжењеринг“ ДОО, Бачка Паланка, Трг братства јединства број 30-32, локал 111, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, утврђено је да је вршилац техничке контроле за свеска „1“ пројекат архитектуре Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15 и за свеска „10“ пројекат припремних радова Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15.

Увидом у сагласности власника суседне парцеле број УОП-II:3688-2021 оверене код Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 89 утврђено је да је власник суседне парцеле дао сагласност за предметну изградњу.

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 мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-26124-CPI-2-LDACP-2/2021 од 18.11.2021 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 да износ доприноса на дан 18.11.2021.године износи

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 \times (123,89 \text{м}^2 - 40,70 \text{м}^2 \times 30\%) = 69.349,25 \text{дин}$

Сходно члану 9. Одлуке умањењем од 8% за недостајућу инфраструктуру износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 63.801,31дин.

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 13.11.2021. 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:

$63.801,31 \text{дин.} \times (100\% - 30\%) = 44.660,91 \text{ динара.}$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 44.660,91 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: ROPVRB-26124-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, - модел: 97 и позив на број: 78 240 2201980830031.

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

руководилац одељења

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас,
3. Имаоцу јавних овлашћења

- ЈП "Врбас-гас

4. Ар х и в и