



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-33935-CPI-2/2021

Дана: 11.12.2021. 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-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 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња стамбеног објекта са три стамбене јединице, димензија по обиму 18,20m; 4,11m; 1,10m; 4,94m; 16,00m; 4,94m; 1,10m; 4,11m, спратности П+1, укупна бруто изграђена површине 314,88m², БРГП: 314,88m², укупне нето површине 256,16m², површине приземља 153,84m², категорије „А“, калсификационе ознаке 112211 и изградња некатегорисаног помоћног објекта спратности П+0, димензија 5,90m x 6,93m, укупна бруто изграђена површине 40,80m², БРГП: 40,80m², укупне нето површине 34,11m², површине приземља 40,80m² који се граде на кат.парц. број 8076 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића број 112.

Предрачунска вредност радова износи 8.394.048,00 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-33935-LOC-1/2021 од 26.10.2021.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 Е-ПГД-15/21 од новембра 2021. године, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68., 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, ул. Народног фронта бр. 68. Одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-ПГД-15/21 од новембра 2021, главни пројектант Љубомир Сталевић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-ПГД-15/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, свеска „10“- пројекат припремних радова, број: Е-ПГД-15/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-15/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68 одговорно лице пројектанта 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 – 12-2021 од новембра 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, вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15,
- Сагласност власника суседне парцеле Војиновић Момчила оверена од стране Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 95, заведена под бројем УОП-II:3933-2021
- Сагласност власника суседне парцеле Сузић Анђелије оверена од стране Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 95, заведена под бројем УОП-II:3934-2021

- Сагласност власника суседне парцеле Шљукић Бориса оверена од стране Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 95, заведена под бројем УОП-II:4171-2021

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 136.976,10 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-33935-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 34-240-2402979882538.

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 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.

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] лоднео је преко пуномоћника Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 из Врбаса, захтев број: ROP-VRB-33935-CPI-2/2021 дана 03.11.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу стамбеног објекта са три стамбене јединице, димензија по обиму 18,20m; 4,11m; 1,10m; 4,94m; 16,00m; 4,94m; 1,10m; 4,11m, спратности П+1, укупне бруто изграђена површине 314,88m², БРГП: 314,88m², укупне нето површине 256,16m², површине приземља 153,84m², категорије „А“, калсификационе ознаке 112211 и изградњу некатегорисаног помоћног објекта спратности П+0, димензија 5,90m x 6,93m, укупне бруто изграђена површине 40,80m², БРГП: 40,80m², укупне нето површине 34,11m², површине приземља 40,80m² који се граде на кат.парц. број 8076 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића број 112.

Локацијским условима број: ROP-VRB-33935-LOC-1/2021 од 26.10.2021.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. 8076 к.о. Врбас-град, на основу Плана генералне регулације насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/11 и 20/12).

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 09.11.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 8076 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 08.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.8076 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.5475 к.о. Врбас-град, површине 426m², улица Данила Бојовића, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 158m², ул. Данила Бојовића бр.112, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишних књига, број дела парцеле 2- земљиште под зградом и другим објектом површине 12m², ул. Данила Бојовића бр.112, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број дела парцеле 3- земљиште под зградом и другим објектом површине 15m², ул. Данила Бојовића бр.112, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи број дела парцеле 4 - земљиште под зградом и другим објектом површине 15m², ул. Данила Бојовића бр.112, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи; број дела парцеле 5 - површине 226m², земљиште уз зграду и други објекат, са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објектима у корист [REDACTED] у целисти.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу Е-ПГД-15/21 од новембра 2021. године, изграђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народного фронта бр. 68., 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 изграђен на катастарско-топографском плану број 793/2021 од 08.07.2021. изграђен од стране ДОО“ Geowork“ Кула, оверен од стране Ласла Ковача, 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, ул. Народног фронта бр. 68., одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-ПГД-15/21 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-ПГД-15/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број: Е-ПГД-15/21 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић мастер инж. арх., лиценца ИКС број 321 А11 021

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ-15/21 од новембра 2021, урађен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, ул. Народног фронта бр. 68. одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 381 А00064 19, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, број: ТК – 12-2021 од новембра 2021 године, урађену од стране „АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Бачка Паланка, Трг братства јединства број 30-32, локал 111, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђа Јоргић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 О477 15.

Увидом у сагласности власника суседних парцела број УОП-II:3933-2021, УОП-II:3934-2021 и УОП-II:4171-2021 оверених код Јавног бележника Ненада Букарице, Врбас, Маршала Тита 89 утврђено је да су власници суседних парцела дали сагласност за предметну изградњу.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-33935-CPI-2-LDACP-2/2021 од 12.11.2021 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:

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 бр.1, категорија објекта: “А”, класификациона ознака: 111011

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 158 m²

- укупна нето површина објекта износи: 122,62m²

помоћни објекти стамбеном објекту зграда бр.2, бр3 и зграда бр.4

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 12m² + 15m² + 15m²= 42m²,

- укупна нето површина објекта износи: 8,34m² + 11,06m²+ 10,22m²=29,62m²

3. Подаци о објекту који се гради :

Стамбени објекат са три стамбене јединице,

- категорија објекта: “А” и класификациона ознака: 112211,

- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 314,88m²

- укупна нето површина објекта износи: 256, 16m²

Помоћни објекат

- помоћни објекат главном стамбеном објекту: “А” и класификациона ознака: 112211

- укупна бруто објекта износи: 40,80m²

- укупна нето површина објекта износи: 35,16 m²

- зона локације: III - Блок „38“ (члан 5. Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,065 (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 87.509,00дин/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/пренамене изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Инвеститор 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).

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).

Износ доприноса на дан 12.11.2021.године износи

- новопланирани објекат:

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times 314,88 \text{м}^2 = 317.734,79 \text{дин}$

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times 35,16 \text{м}^2 \times 30\% = 10.643,63 \text{дин}$

- постојећи објекат који се уклања:

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times 122,62 \text{м}^2 = 123.731,71 \text{дин.}$

$87.509,00 \text{дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times 29,62 \text{м}^2 \times 30\% = 8.966,56 \text{дин.}$

- разлика доприноса:

$317.734,79 \text{дин} + 10.643,63 \text{дин} - 123.731,71 \text{дин.} - 8.966,56 \text{дин.} = 195.680,15 \text{дин.}$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 03.11.2021. 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:

$195.680,15 \text{дин.} \times (100\% - 30\%) = 136.976,10 \text{динара.}$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 136.976,10 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-33935-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, - модел: 97 и позив на број: 34 240 2402979882538.

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.

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 приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплатеној 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
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
 - -ЕПС Дистрибуција ДОО Београд
- ЈП “Врбас-гас” Врбас
- “Телеком Србија” АД Нови Сад

4. Архиви