



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-39880-CPH-12/2021
Дана: 28.10.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED] коју по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. и 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон 9/2020 и 52/2021), члана 26. 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, 95/2018-аут.тум.) и 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 ИЗМЕНИ РЕШЕЊА о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правоснажно решење о грађевинској дозволи број ROP-VRB-39880-CPH-4/2020 од дана 01.04.2020. године са решењем о исправци техничке грешке број:ROP-VRB-39880-CPH-4-TECCOR-4/2020 од 30.04.2020. године, издатом од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, услед измена насталих у току грађења, тако што се:

Став 1 диспозитива решења мења и гласи:

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња стамбеног објекта са четири стамбене јединице, категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности Су+П+Пк, димензија 10,20m x 14,0m, бруто површине 115,51m², БРГП 443,18m² и укупно нето површине 347,67m², на кат.парц. број 5826 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Партизанска бр. 29, са прикључком на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на деловима катастарским парцелама број 5826, 10922 и 5800 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улица Лазе Костића и Партизанске.

Став 2 диспозитива се мења и гласи

Предрачунска вредност радова износи 13.070.200,00 динара.

Став 5 диспозитива решења мања се и гласи:

- Локацијски услови број ROP-VRB-39880-LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године, Решење о исправци техничке грешке од 20.03.2020. године у локацијским условима ROP-VRB-39880- LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године, издата од стране Општинске управе Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент и Измена локацијских услова број: ROP-VRB-39880-LOCA-11/2021 од 04.10.2021.године издатим од стране Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 963-1/2019 од августа 2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице пројектанта Ласло Ковач, који се састоји од свеска „0“ -главна свеска, број пројекта 963/2019 од августа 2021. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта 963-1/2019 од августа 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 са техничким описом хидротржничких инсталација, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 и техничким описом електро инсталација, одговорни пројектант Златка Јелић, дипл.инж.ел лиценца ИКС број: 450 0405 15, свеска „2“ – пројекат конструкције, број пројекта број пројекта 963-2/2019 од августа 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 свеска „10“ -пројекат припремних радова, број пројекта 963-10/2019 од августа 2021. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06,
- Елаборат енергетске ефикасности број 963-Е/2019 од од августа 2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 381 1548 16,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, број TD -32-10/2021, од октобра 2021, одговорни вршилац техничке контроле Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3319 03,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

- пуномоћ и
- спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

Став 6. диспозитива решења мања у погледу измене износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта и гласи:

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од 222.952,50 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта у предмету ROP-VRB-39880-CPA-12/2021, по моделу 97, са позивом на број: 30-240-0505977835024,, шифра плаћања: 253. Уколико инвеститор 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.

У свему осталом решење о грађевинској дозволи грађевинској дозволи број ROP-VRB-39880-CPH-4/2020 од дана 01.04.2020. године са решењем о исправци техничке грешке ROP-VRB-39880-CPH-4-TECCOR-4/2020 од 30.04.2020. године, издатом од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] поднела је преко пуномоћника [REDACTED], овом органу захтев заведен под бројем ROP-VRB-39880-CPA-12/2021 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-VRB-39880-CPH-4/2020 од дана 01.04.2020. године са решењем о исправци техничке грешке ROP-VRB-39880-CPH-4-TECCOR-4/2020 од 30.04.2020. године, издатом од стране Општинске управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,, због насталих измена насталих у току грађења, у односу на издату грађевинску дозволу.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Изменама локацијских услова број ROP-VRB-39880-LOCA-11/2021 од 04.10.2021.године, који су издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, утврђени су измене локацијских услова број: број ROP-VRB-39880-LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године, Решење о исправци техничке грешке од 20.03.2020. године у локацијским условима ROP-VRB-39880- LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године, Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент за извођење радова за изградњу стамбеног објекта са четири стамбене јединице, категорије „А“ и класификационе ознаке 112111, спратности Су+П+Гк, димензија 10,20m x 14,0m, бруто површине 115,51m², БРГП 443,18m² и укупно нето површине 347,67m², на кат.парц. број 5826 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Партизанска бр. 29, са прикључком на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на деловима катастарским парцелама број 5826, 10922 и 5800 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улица Лазе Костића и Партизанске, на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).

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 28.10.2021. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарску парцелу број 5826 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 28.10.2020. године. Увидом у исти утврђено је да је парцела 5826 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 1334 к.о. Врбас-град, да је уписано градско грађевинско земљиште, а да је земљиште уз објекат и објекат -породична стамбена зграда (зграда бр. 1) у приватној својини, са обимом удела 1/1, уписана у корист инвеститора.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице пројектанта Ласло Ковач, који се састоји од свеска „0“ -главна свеска, број пројекта 963/2019 од августа 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта 963-1/2019 од августа 2020. године, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 са техничким описом хидротржничких инсталација, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 и техничким описом електро инсталација, да је одговорни пројектант Златка Јелић, дипл.инж.ел лиценца ИКС број: 450 0405 15 , Свеска „2“ – пројекат конструкције, број пројекта 963-2/2019 од августа 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06 и свеска „10“ -пројекат припремних радова, број пројекта 963/2019 од јануара 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06,

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број 963-Е/2019 од од августа 2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 381 1548 16,а пројетовани енергетски разред је „Б“.

Увидом у техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, број TD -32-10/2021, од октобра 2021, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3319 03.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим изменама локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврдио је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 Д926 06.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-39880-CPA-12-LDACP-2/2021 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 целисти.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

- породично стамбена зграда-категирија објекта: "А"
- класификациона ознака: 111011
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 95 m²
- укупна нето површина објекта износи: 66,53m²
- зона локације: III - Блок „24“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

3. Подаци о предметном објекту:

- вишепородично стамбени објекат Су+П+Пк - категорија објекта: "Б"
- класификациона ознака: 112221
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 443,18 m²
- укупна нето површина објекта износи: 347,67 m²
- зона локације: III - Блок „24“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: Вишепородично становање: 0,2129 (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/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).

Инвеститорима који граде енергетски ефикасне објекте на територији општине Врбас умањује се допринос, сразмерно пројектованом енергетском разреду објекта и то за енергетски разред „Б“ 10%. (члан 13. Одлуке)

Износ доприноса на дан 29.10.2021. године износи

- новопланирани објекат:

$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,2129 \times 347,67 \text{ м}^2 = 421.026,04 \text{ дин}$

- постојећи објекат који се уклања:

$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,065 \times 0,1774 \times 66,53 \text{ м}^2 = 67.133,18 \text{ дин.}$

- разлика доприноса:

$421.026,04 \text{ дин.} - 67.133,18 \text{ дин} = 353.892,86 \text{ дин.}$

За пројектовани енергетски разред „Б“, умањена накнада износи 10% од утврђеног износа доприноса, тако да, исти износи:

$353.892,86 \text{ дин.} - (100\% - 10\%) = 318.503,57 \text{ дин.}$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 13.10.2021. 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 $318.503,57 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 222.952,50 \text{ динара.}$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 222.952,50 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- 39880-CPA-12/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 30 - 240 - 0505977835024 .

На основу достављене документације и увидом у приложено решење о грађевинској дозволи број ROP-VRB-39880-CPH-4/2020 од дана 01.04.2020. године и потврде о пријави радова, утврђено је да је инвеститор по истој извршио уплату доприноса у износу од 69.902,00 динараа дана 16.04.2021.године, па обавеза на име неизмиреног доприноса износе 153.050,50 динара. ($222.952,50 \text{ динара} - 69.902,00 \text{ динара} = 153.050,50 \text{ динара.}$)

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 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).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио нови 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 142. 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 и 9/2020) за издавање изменерешења о грађевинској дозволи, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Разматрајући захтев за измену решења о грађевинској дозволи и документацију приложену уз захтев, овај орган је утврдио да се измене у односу на издату грађевинску дозволу односе на промену току извођења рада. Овај орган је утврдио да су подаци наведени у Новом пројекту, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима и изменама локацијских услова, чиме су испуњени услови за измену решења о грађевинској дозволи прописани чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електроонским путем, те је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

- Инвеститору,
- Одељењу за инспекцијске послове, Општинске управе општине Врбас,
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., ЕД „Сомбор“, Сомбор,
- ЈКП „Комуналац“, Врбас
- Архиви

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ Су+П+Пк, У УЛ. ПАРТИЗАНСКА БР.29 У ВРБАСУ,
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 5826 КО ВРБАС-ГРАД

ПРИЗЕМЉЕ			ПОТКРОВЉЕ		
СТАН БР.1			СТАН БР.3		
1.	ХОДНИК	7,95	1.	ХОДНИК	8,08
2.	ДНЕВНИ БОРАВАК СА КУХИЊОМ	20,96	2.	ДНЕВНИ БОРАВАК СА КУХИЊОМ	20,93
3.	СОБА	10,25	3.	СОБА	9,07
4.	ГАРДЕРОБЕР	8,19	4.	ГАРДЕРОБЕР	6,67
5.	КУПАТИЛО	4,40	5.	КУПАТИЛО	4,40
6.	ТЕРАСА	3,25	6.	ТЕРАСА	3,83
Нето површина (m ²)		55,00	Нето површина (m ²)		52,98
Корисна површина (m ²)		53,45	Корисна површина (m ²)		51,50
СТАН БР.2			СТАН БР.4		
1.	ХОДНИК	7,95	1.	ХОДНИК	8,08
2.	ДНЕВНИ БОРАВАК СА КУХИЊОМ	20,96	2.	ДНЕВНИ БОРАВАК СА КУХИЊОМ	20,93
3.	СОБА	10,25	3.	СОБА	9,07
4.	ГАРДЕРОБЕР	8,19	4.	ГАРДЕРОБЕР	6,67
5.	КУПАТИЛО	4,40	5.	КУПАТИЛО	4,40
6.	ТЕРАСА	3,25	6.	ТЕРАСА	3,83
Нето површина (m ²)		55,00	Нето површина (m ²)		52,98
Корисна површина (m ²)		53,45	Корисна површина (m ²)		51,50
КОРИСНА ПОВРШИНА:		106,90 m²	КОРИСНА ПОВРШИНА:		103,00 m²
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА:			209,90 m²		