



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-15000-СПИ-3/2021
Дана: 29.12.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву [REDACTED], коју 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 и 9/2020), 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 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 инвеститору [REDACTED], изградња викенд куће, димензија: 7,00m x 6,50m + 1,00m x 4,00m, спратности По+П+Пк, бруто површине 49,50m², БРГП:124,21m², нето површине 97,19m², површине земљишта под објектом 49,50m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, на кат.парц. број 960/14 к.о. Врбас, у Врбасу, потес Провалије са прикључком на нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 960/14 и 3244/1 део к.о. Врбас у делу потеса Провалије у Врбасу.

Предрачунска вредност радова износи 4.220.000,00 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:

- Локацијске услове број: ROP-VRB-15000-LOC-1/2021 од 05.07.2021 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 PGD-24/21 од августа 2021. године, израђен од стране РВ “ART TERMIT” и Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ “ART TERMIT” из Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број PGD-24/21 од августа 2021. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD-24-1/21, од августа 2021. године, Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-117/21 од 2021 године урађена од стране ДОО “KRUG” из Куле, одговорно лице пројектанта Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., свеске „1“ -пројекат архитектуре, вршиоц техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС број: 310 С074 05,
- Решење о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта број 320-2-508/2021-IV/10 издато Општинске управе општине Врбас, Одељење за пољопривреду, привреду, ЛЕР и туризам,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- пуномоћ од 23.09.2020. године.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 2.788,24 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-15000-СПИ-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 72-240-2112990835020.

ОБАВЕЗУЈУ 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 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 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходје 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], поднела је преко пуномоћника [REDACTED] захтев, за издавање грађевинске дозволе за изградњу викенд куће, димензија: димензија: 7,00m x 6,50m + 1,00m x 4,00m, спратности По+П+Пк., бруто површине 49,50m², БРГП: 124,21m², нето површине 97,19m², површине земљишта под објектом 49,50m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, на кат.парц. број 960/14 к.о. Врбас, у Врбасу, потес Провалије са прикључком на нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 960/14 и 3244/1 део к.о. Врбас у делу потеса Провалије у Врбасу.

Локацијским условима број: ROP-VRB-15000-LOC-1/2021 од 05.07.2021. године, 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. бр. 960/14 к.о. Врбас, на основу Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019).

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 премеара 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 29.12.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарску парцелу број 960/14 к.о. Врбас, са датумом ажурности 28.12.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.960/14 к.о. Врбас уписана у лист непокретности бр.2416 к.о. Врбас, површине 1745m², потес Провалије, а по врсти земљишта је пољопривредно земљиште, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист [REDACTED]. Увидом у приложено Решење о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта број 320-2-508/2021-IV/10 издато Општинске управе општине Врбас, Одељење за пољопривреду, привреду, ЛЕР и туризам, утврђено је да је истим утврђена накнада за катастарску парцелу бр. 960/14 к.о. Врбас подносиоцу захтева [REDACTED].

Увидом у приложени извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-50/21 од новембра 2021. године, израђен од стране број PGD-24/21 од августа 2021. године, израђен од стране ПВ „ART TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, аисти израђен на катастарско-топографском плану од 01.12.2020. године од стране ГА „АКСИС“ из Ваљева овлашћено лице Душко Милутиновић, одговорно лице Душко Милутиновић, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране ПВ „ART TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број PGD-24/21 од августа 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD-24-1/21, од августа 2021. године, да је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07.

Увидом у техничку контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-117/21 од 2021 године урађену од стране ДОО "KRUG" из Куле, одговорно лице пројектанта Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., свеске „1“-пројекат архитектуре, утврђено је да је вршиоц техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС број: 310 C074 05.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим локацијским условима, прописима, правилима

струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтеva за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP- ROP-VRB-15000-CPIH-3-LDACP-1/202 од 28.12.2021. 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 Просторни план општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019) и исто није опремљено у целост односно недостајућа комунална инфраструктура је водавод, канализација, пут. Допринос се умањује за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и то 20 % за саобраћајницу, 6% за водавод и 8% за канализацију, на основу члана 9. Одлуке.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

Према приложеној документацији нема објекта за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради :

Стамбени објекат- викенд кућа,

- категорија објекта: “А” и класификациона ознака: 111011,
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 124,21m²
- укупна нето површина објекта износи: 97,19m²

- зона локације: VII - Викенд зона“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,004 (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 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.

Износ доприноса на дан 12.11.2021.године износи : 87.509,00 дин/м² x 0,004 x 0,1774 x 97,19m² = 6.035,15 дин

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 5. ове Одлуке умањује се за одређени проценат, односно 20%+6%+8%=34% и износи 6.035,15 дин x (100%-34%)= 3.983,20 дин

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 24.12.2021. 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: 3.983,20 x (100% - 30%) = 2.788,24 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 2.788,24 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-15000-CPIH-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 72-240-2112990835020.

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) за издавање грађевинске дозволе.

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, 9/2020 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
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове, Општинске управе општине Врбас
3. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“,
4. Архиви