



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-24475-CPI-1/2021

Дана: 08.12.2021. 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-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, класе „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, димензија по обиму 3,45m; 1,20m; 4,35m; 12,00m; 7,80m; 10,80m; бруто изграђене површине 93,46m², БРГП 93,46m² и нето површине 72,48m² на кат.парц. број 5036/5 к.о. Врбас-град, у ул. Александра Пантовића бб, Врбас са прикључком на јавну водоводну мрежу, категорије „Г“, класификационе ознаке 222210 на катастарској парцели број 10872 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Александра Пантовића у Врбасу и прикључком на електроенергетску дистрибутивну мрежу, категорије „Г“, класификационе ознаке 222410 на катастарској парцели број 10872 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Александра Пантовића у Врбасу.

Предрачунска вредност радова износи 3.500.000,00 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-24475-LOC-1/2021 од 20.10.2021.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 ПГД-48/21 од новембра 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумовић дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: ПГД-48/21 од новембра 2021, главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: ПГД-48/21 од новембра 2021, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-90/21 од новембра 2021, урађен од стране ПР биро за консалтинг и инжењеринг у области енергетске ефикасности „ЕНЕPLUS“ Врбас, ул. Стевана Доротићког бр. 38 одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечњић, мастер инж.ел., лиценца ИКС број: 381 0453 13,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број ТК-71/21 од новембра 2021. године, извршена од стране „Круг“ доо Кула, ул. 16.дивизије бр.83, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 С074 05,
- катастарско-топографски план број 216/21 од 17.07.2021. израђен од стране Геодетске агенције „Аксис“ Ваљево, оверен од стране Душка Милутиновића, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18
- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 480,00 и 330,00 динара,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и
- пуномоћ од 29.07.2021. године.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу

од 36.231,00 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-24475-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 70-240-0708965830017.

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 инвеститор да приликом подношења пријаве радова достави решење о промени намене земљишта издато од стране Одељења за пољопривреду општинске управе Врбас.

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] поднео је преко пуномоћника [REDACTED] захтев број ROP-VRB-24475-CPI-2/2021 дана 29.11.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта класе „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, димензија по обиму 3,45m; 1,20m; 4,35m; 12,00m; 7,80m; 10,80m; бруто изграђене површине 93,46m², БРГП 93,46m² и нето површине 72,48m² на кат.парц. број 5036/5 к.о. Врбас-град, у ул. Александра Пантовића бб, Врбас са прикључком на јавну водоводну мрежу, категорије „Г“, класификационе ознаке 222210 на катастарској парцели број 10872 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Александра Пантовића у Врбасу и прикључком на електроенергетску дистрибутивну мрежу, категорије „Г“, класификационе ознаке 222410 на катастарској парцели број 10872 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Александра Пантовића у Врбасу.

Локацијским условима број: ROP-VRB-24475-LOC-1/2021 од 20.10.2021.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. 5036/5 к.о. Врбас-град, на основу Плана детаљне регулације блока „20“ у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“ бр. 18/2017).

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 01.12.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарску парцелу број 5036/5 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 30.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.5036/5 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.6019 к.о. Врбас-град, површине 497m², улица Алесандра Пантовића, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1- њива 1.класе површине 497m², ул. Алесандра Пантовића бб, Врбас са правом приватне својине у корист [REDACTED] у целисти.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу ПГД-48/21 од новембра 2021. године, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице Драгиња Наумов утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, , а да је исти израђен на катастарско-топографском плану број 216/2021 од 17.07.2021. израђен од стране Геодетске агенције „Аксис“ Ваљево, оверен од стране Душка Милутиновића, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Пројектног бироа „Атр-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутоновића бр. 89а., одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: ПГД-48/21 од новембра 2021 утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: ПГД-48/21 од новембра 2021 да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07

Увидом у елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-90/21 од новембра 2021, урађен од стране ПР биро за консалтинг и инжењеринг у

области енергетске ефикасности „ENEPLUS“ Врбас, ул. Стевана Доронићког бр. 38 одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечевић, мастер инжењер, лиценца ИКС број: 381 0453 13, а да је пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број ТК-71/21 од новембра 2021 године, урађену од стране ДОО „Круг“ Кула, 16. дивизије 83, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 C074 05.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-24475-CPI-2-LDACP-2/2021 од 08.12.2021 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 се налази у обухвату Плана детаљне регулације блока „20“ у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“, бр. 18/2017). Локацијским условима број ROP-VRB-24475-LOC-1/2021 од 20.10.2021. године утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа те се износ доприноса умањује за 8%.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној катастарској парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради :

- породично стамбени објекат
- категорија објекта: „А“ и класификациона ознака: 111011,
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 93,46m²
- укупна нето површина објекта износи: 72,48m²
- зона локације: IV(члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,05 (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 објектакоје утврђује јединица локалне самоуправе.

На основу достављене документације износ доприноса на дан 08.12.2021.године износи

$$87.509,00\text{дин}/\text{m}^2 \times 0,05 \times 0,1774 \times 72,48\text{m}^2 = 56.259,32 \text{ дин}$$

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 8% за земљиште које је непотпуно опшремљено комуналном инфраструктуром – канализациона мрежа, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи:

$$56.259,32\text{динара} \times 0,92 = 51.758,57\text{динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 29.11.2021. 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:

$$51.758,57 \text{ дин.} \times (100\% - 30\%) = 36.231,00 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 36.231,00 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-24475-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, - модел: 97 и позив на број: 70-240-0708965830017.

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 Драгиња Наумов дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 E350 07 својом изјавом.

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

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Одељењу за инспекцијске послове

Општинске управе општине Врбас,
3. Имаоцу јавних овлашћења
 - ЈКП „Комуналац Врбас”,
 - ЈП „Врбас-гас“ Врбас,
 - Електродистрибуција Србије ДОО Београд
4. А р х и в и