

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-9893-CPI-3/2020
Дана: 10.08.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа Драгиња Наумов из Врбаса, 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.) 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 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководиоца Одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, габаритних димензија (6,15x18,00)м + (6,10x13,56)м, бруто грађевинске површине 192,54м², БРГП 192,54м² и нето површине 152,95м², на кат. парц. број 3114/4 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Лењина бб, са прикључцима на комуналну инфраструктуру категорије „Г“ инжењерски објекти, и то: на дистрибутивни систем електричне енергије, на водоводну мрежу и на саобраћајницу, све на кат.парц. бр. 2247део к.о. Змајево у делу улице Лењина, Змајево.

Предрачунска вредност радова изградње објекта износи 7.900.000,00 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-9893-LOC-1/2020 од 26.05.2020. године и Измена локацијских услова број ROP-VRB-9893-LOCA-2/2020 од 18.06.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 3114/4 к.о. Змајево од 06.08.2020. године, са датумом ажурности од 05.08.2020. године,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-05/20 од јула 2020. године, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ПГД-05/20 од јула 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД-05-1/20 од јула 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и елабората енергетске ефикасности, број ЕЕЕ-27/2020 од јуна 2020. године,

који је израдио биро „Енеплус“ из Врбаса, ул. Стевана Дороњског бр. 38, одговорно лице Жељко Зечевић, одговорни пројектанти Жељко Зечевић, мастер инж.ел., лиценца ИКС број 381 0453 13 и Никола Вујовић, мастер инж.маш., лиценца ИКС број 381 0454 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број ТД-39-08/20 од августа 2020. године, израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског бр. 32, одговорно лице/заступник Верона Ерцеговац, вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 3319 03,

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и
- пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 60.537,84 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-9893-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 79-240-0511990830023.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву достави решење о кућном броју, решење о испуњености издатих услова, уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да од овог органа исходује одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. Уз захтев, инвеститор прилаже копију овог решења, копију пријаве радова, решење саобраћајне инспекције о забрани кретања возила, пешака, паркирања возила и сл. и доказ о уплати локалне административне таксе.

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.

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.

Овај орган, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе општине Врбас.

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Драгиње Наумов из Врбаса, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, габаритних димензија (6,15x18,00)m + (6,10x13,56)m, бруто грађевинске површине 192,54m², БРГП 192,54m² и нето површине 152,95m², на кат. парц. број 3114/4 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Лењина бб, са прикључцима на комуналну инфраструктуру категорије „Г“ инжењерски објекти, и то: на дистрибутивни систем електричне енергије, на водоводну мрежу и на саобраћајницу, све на кат.парц. бр. 2247део к.о. Змајево у делу улице Лењина, Змајево.

Локацијским условима број ROP-VRB-9893-LOC-1/2020 од 26.05.2020. године и Измена локацијских услова број ROP-VRB-9893-LOCA-2/2020 од 18.06.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта из става 1. диспозитива решења на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2019), као и, услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, и то:

- на дистрибутивни систем електричне енергије, број услова: 8А 1.1.0.-Д.07.08.-121490-20 од 14.05.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор,

- на водоводну мрежу, број услова: 02-5667 од 11.05.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас, и

- на саобраћајницу, број услова: 351-5-10/2020-IV-06 од 11.05.2020. године, издати од стране Општинске управе Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, ул. Маршала Тита бр. 89, Врбас.

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), као и то да су, применом одредби члана 28. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 28. став. 3. у вези са чланом 19. 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 извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Овај орган је дана 06.08.2020. године прибавио, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), преко eUprava -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 3114/4 к.о. Змајево, са датумом ажурности 05.06.2020. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 2560 к.о. Змајево, да је земљиште у грађевинском подручју, култура и класа -пашњак 3. класе, уписана на име [REDACTED], у целисти.

Одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 и 9/2020) прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992). Како је општина Врбас донела Одлуку о усвајању Просторног плана општине Титов Врбас („Сл. лист Титов Врбас“, број 3/1985) пре 15. јула 1992. године, а у чијем се обухвату насеља Змајево налази предметна катастарска парцела, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-05/20 од јула 2020. године, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, као и то, да је исти израђен на катастарско-топографском плану од децембра 2019. године од стране ГР „Гео-мап“ из Врбаса, Мали Велимир, предузетник, одговорно лице Душан Наумов, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0199 12.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, који је израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, свеска „0“ -главна свеска, број ПГД-05/20 од јула 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, даље, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД-05-1/20 од јула 2020. године, утврђено је да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и увидом у елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ-27/2020 од јуна 2020. године, који је израдио биро „Енеплус“ из Врбаса, ул. Стевана Дороњског бр. 38, одговорно лице Жељко Зечевић, утврђено је да су одговорни пројектанти Жељко Зечевић, мастер инж.ел., лиценца ИКС број 381 0453 13 и Никола Вујовић, мастер инж.маш., лиценца ИКС број 381 0454 13, као и то, да је енергетски разред зграде „Ц“.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу ТД-39-08/20 од августа 2020. године, израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског бр. 32, одговорно лице/заступник Верона Ерцеговац, утврђено је да је вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца број 300 3319 03.

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 Е350 07, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-9893-CPI-3-LDACP-2/2020 од 06.08.2020. 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 следеће:

-Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури: Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Змајево. Локацијским условима и Изменама локацијских услова, утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа. Прикључак на канализациону мрежу пројектован је на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8%.

-Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају: На предметној катастарској парцели нема објеката за уклањање.

-Подаци о објекту који се гради:

укупна БРГП износи 192,54 m²

укупна нето површина 152,95 m²

зона локације: V - Блок „4“

коэффициент зоне: 0,04

коэффициент намене: стамбена 0,1774

-Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новоградње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин/m².

-Обрачун доприноса за новопроекттовани објекат:

152,95m² x 86.612,00дин/m² x 0,1774 x 0,04 = 94.002,87 динара.

Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се 8% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи:

94.002,87дин x 0,92 = 86.482,64 динара

-Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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:

$86.482,64 \text{ динара} \times 0,70 = 60.537,84 \text{ динара.}$

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 је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и доказ о уплати републичких административних такси сагласно 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 и 38/2019 -усклађени дин. изн.).

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 за издавање грађевинске дозволе, те 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 480,00 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
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас
3. „ЕПС Дистрибуција“, огранак Сомбор, Апатински пут бб
4. ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
5. ЈП „Србијасас“ Нови Сад
6. „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад
7. Општинска управа општине Врбас, Одељење за
инвестиције, комуналне и грађевинске послове
8. А р х и в и