

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-13840-CPI-3/2020
Дана: 02.09.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усаглашеном 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 и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), члана 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), Начелник општинске управе Ивана Крезовић, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, спратности П+0, димензија 9,10m x 6,68m + 9,55m x 8,42m + 0,5m x 4,18m, спратности П+0, бруто површине 143,29m², БРГП:143,29m², нето површине 114,78m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број 7634 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Народног Фронта бр:103.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], уклањање зграда број 1-породична стамбена зграда, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 102,00m², зграде бр.2- помоћна зграда спратности П+0, бруто површине 37,00m² и зграде бр.3-помоћна зграда спратности П+0, бруто површине 28,00m² саграђена на кат.парц. број:7634 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Народног Фронта бр.103.

Предрачунска вредност радова износи 5.509.440,00 динара без ПДВ-а.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-13840-LOCA-2/2020 од 13.08.2020. 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 7634 к.о. Врбас од 31.08.2020. године, са датумом ажурности од 28.08.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2020. године, израђен од стране „КРУГ“ доо из Куле, одговорно лице Золатан Лицембергер, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „КРУГ“ доо из Куле, одговорно лице Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта:Е-060/20-ПГД-ГС од августа 2020, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број:Е-060/20-ПГД-АРХ од августа 2020, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „10“ - пројекат припремних радова број:Е-060/20-ПГД-ПРИП, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и елабората енергетске ефикасности број: Е-060/20-ЕЕЕ од августа 2020, одговорни пројектант енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број-381 0888 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-059/20 од 17.08.2020. године урађена од стране Бор-Инг“ ДОО Кула, 8. марта број 5 Кула, одговорно лице Митар Бореновић, свеске „ 1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, вршилац техничке контроле Митар Бореновић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 310 3625 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

- пуномоћ

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 36.095,38 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-13840-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 84-240- 2310985830068.

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 изводи 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 27.08.2020. године, преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-13840-CPI-3/2020, за

издавање грађевинске дозволе за изградња стамбене зграде, спратности П+0, димензија 9,10m x 6,68m + 9,55m x 8,42m + 0,5m x 4,18m, спратности П+0, бруто површине 143,29m², БРГП:143,29m², нето површине 114,78m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број 7634 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Народног Фронта бр:103 и уклањање зграда број 1- породична стамбена зграда, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 102,00m², зграде бр.2- помоћна зграда спратности П+0, бруто површине 37,00m² и зграде бр.3-помоћна зграда спратности П+0, бруто површине 28,00m² саграђена на кат.парц. број:7634 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Народног Фронта бр.103.

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 17.08.2020. године прибавио у предходном поступку преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број: 7634 к.о. Врбас, са датумом ажурности 31.08.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 7634 к.о. Врбас уписана у лист непокретности број 6224 к.о. Врбас- град, да је по врсти земљишта грдско грађевинско земљиште, а да је земљиште приватна својина уписана у корист инвеститора са обимом удела 1/1. Зграда бр. 1 у површини земљиште под зградом објектом површине 102,00m², са начином коришћења породична сатамбена зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, зграда бр.2- помоћна зграда у површини земљиште под зградом објектом површине 37,00m², са начином коришћења помоћна зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге и зграда бр.3- помоћна зграда у површини земљиште под зградом објектом површине 28,00m², са начином коришћења помоћна зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини уписана у корист инвеститора са обимом удела 1/1. У делу подаци о забележбама на парцели утврђено да је ј дана 2001.2020. године поднет захтев за провођење промене број: 952-02-2-102-46/2020- спајање парцела.

Локацијским условима број:ROP-VRB-13840-CPI-3/2020 од 02.09.2020. године, издатим од стране Општинке 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 основу План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“ бр. 3/11 и 11/14).

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2020. године, израђен од стране „КРУГ“ доо из Куле, одговорно лице Золтан Лицембергер, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и да је исти израђен на катастарско-топографском плану, број 254/2019 од 19.04.2020. године, израђен од стране „GEOWork“ из Куле, оверен од стране Ласла Ковач, мастер инж.геодет., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „КРУГ“ доо из Куле, одговорно лице Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта:Е-060/20-ПГД-ГС од августа 2020, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број:Е-060/20-ПГД-АРХ од августа 2020, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03, свеска „10“- пројекат припремних радова број: Е-060/20-ПГД-ПРИП, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 4838 03 и елабората енергетске ефикасности број: Е-060/20-ЕЕЕ од августа 2020, утврђено је да је за одговорног пројектанта енергетске ефикасности одређен Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број-381 0888 13,

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-059/20 од 17.08.2020. године урађену од стране Бор-Инг“ ДОО Кула, 8. марта број 5 Кула, одговорно лице Митар Бореновић, свеска „1“ - пројекат архитектуре и свеска „10“ – пројекат припремних радова, утврђено је да је за вршиоца техничке контроле одређен Митар Бореновић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 310 3625 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 одговорни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROPVRB-12429-CPI-2-LDACP-2/2020 од 23.07.2020. године, у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-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) и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), на основу увида у приложени Пројекат за грађевинску дозволу, утврђено је следеће:

- Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:
 - припремљено и опремљено у целисти.
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
 - Породично стамбени објекат (зграда бр. 1),
 - спратност објекта: П+0,
 - корисна површина: 193,98 m²
 - Помоћни објекат (зграда бр. 2)
 - спратност објекта: П+0
 - корисна површина: 19,40 m²
 - Помоћни објекат (зграда бр.3)
 - спратност објекта: П+0
 - корисна површина: 06,96 m²
- Подаци о објекту који се гради:
 - Породична стамбена зграда П+0
 - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
 - укупна БРГП износи 1143,29 m²
 - укупна нето површина 114,78 m²
 - зона локације: II - Блок „50“
 - коефицијент зоне: 0,08
 - коефицијент намене: 0,1774- породично становање
- Просечна цена стана новоградње:
 - 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 новопроектовани објекат:
 - Инвеститору који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, 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, сходно члану 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
 - Разлика у нето површини новопроектованог стамбеног објекта и постојећег стамбеног објекта који се уклања (зграда бр. 1) износи 41,95 m².
 - На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.09.2020. године износи: 86.612,00 дин/m² x 41,95 m² x 0,1774 x 0,08 = 51.564,83 динара..
- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 28.08.2020. године уз поднети захтев кроз ЦИС). 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 51.564,83 динара x 0,70 = 36.095,38 динара..

Утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 36.095,38 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-13840-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 84-240-2310985830068. 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 („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 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 480,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Ивана Крезовић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас,
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и
грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас,
4. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
 - ЈП „Врбас-гас“ Врбас
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибу
5. Архиви.