

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-14389-CPIN-3/2020
Дана: 01.09.2020. 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] 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), Начелника Општинске управе, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда бр.1), спратности П+0, површине земљишта под зградом објектом 150,30m² и доградња исте димензија 14,19m x 4,62m + 4,66m x 1,63m + 3,13m x 2,07m, спратности П+0, бруто површине 85,40m², БРГП:85,40m², нето површине 72,49m², категорије „А“, калсификационе ознаке 1110011, који се гради на кат. парц. број 831 к.о. Змајево у Змајеву у ул. Ивана Милутиновић бр:28.

Предрачунска вредност радова износи 2.283.780,00 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 правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-14389- LOCH-1/2020 од 07.07.2020. 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 831 к.о. Змајево од 17.08.2020. године, са датумом ажурности од 14.08.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2020. године, израђен од стране РВ „I ARH“ из Новог Сада, главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 8911 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „I ARH „ из Новог Сада, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта Е-PGD-103/2020 од августа 2020, главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број:300 8911 04, свеска „1“- пројекат архитектуре, број:Е-PGD-103/2020 од августа 2020, одговорни пројектант Зоран Илић,

дипл.инж.арх, лиценца ИКС број:300 8911 04 и елабората енергетске ефикасности број:Е-PGD-103/2020 од августа 2020, одговорни пројектант енергетске ефикасности Драгана Добрић, дипл. инж. арх., лиценца икс број: 381 A00064 19,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-108/20 од августа 2020 године урађена од стране "Orbis company" ДОО из Новог Сада, свеске „1“ - пројекат архитектуре, вршилац техничке контроле Маја Шкулетић дипл.инж.арх, лиценца ИКС број:300 P531 17,

- Изјава од јула 2020.године,
- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 и 1.080,00 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 28.691,65 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-14389-CPIH-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 25 - 240 - 1212933830056.

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 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 27.08.2020. године, преко пуномоћника [REDACTED], усаглашени захтев број: ROP-VRB-14389-CPIH-3/2020, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда бр.1), спратности П+0, површине земљишта под зградом објектом 150,30m² и доградњу исте димензија 14,19m x 4,62m + 4,66m x 1,63m + 3,13m x 2,07m, спратности П+0, бруто површине 85,40m², БРГП:85,40m², нето површине 72,49m², категорије

„А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број 831 к.о. Змајево у Змајеву у ул. Ивана Милутиновић бр:28.

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: 831 к.о. Змајево, са датумом ажурности 14.08.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 831 к.о. Змајево уписана у лист непокретности број 1154 к.о. Змајево, да је по врсти земљишта земљиште у грађевинском подручју и да је земљиште приватна својина уписана у корист инвеститора са обимом удела 1/1. Зграда бр. 1 у површини земљиште под зградом објектом површине 145,00m², са начином коришћења породична сатамбена зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини уписана у корист инвеститора са обимом удела 1/1. Увидом у изјаву главног пројектанта од јула 2020.године, утврђено је да дигитализована подлога исказала површину од 145,00m², а снимањем на терену приликом израде КТП-а иста је утврђена у површини од 150,30m².

Локацијским условима број. ROP-VRB-14389-LOCH-1/2020 од 07.07.2020.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 насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012). Сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда, („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) односно, Прилогу 4- део: Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда, задовољен је услова да када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15cm унутар јавног простора.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2020. године, израђен од стране РВ „I ARH“ из Новог Сада, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Зоран Илић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број:300 8911 04, и да је исти израђен на катастарско-топографском плану, број 284/2020 од 20.04.2020. 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 РВ „I ARH“ из Новог Сада, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта:Е-PGD-103/2020 од августа 2020, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Зоран Илић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 8911 04, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-PGD-103/2020 од августа 2020, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Зоран Илић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број:300 8911 04 и елабората енергетске ефикасности број:Е-PGD-103/2020 од августа 2020, утврђено је да је за одговорни пројектант енергетске ефикасности одређена Драгана Добрић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број: 381 A00064 19,

Увидом у техничка контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-108/20 од августа 2020 године урађена од стране „Orbis company“ DOO из Новог Сада, свеске „1“- пројекат архитектуре, утврђено је да је за вршиоца техничке контроле одређена Маја Шкулетић дипл.инж.арх, лиценца ИКС број. 300 P531 17,

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:

- канализациона мрежа,

- Подаци о постојећем објекту који се уклања:

- На предметној парцели не постоје објекти који се уклањају.

- Подаци о објекту који се гради:

- доградња стамбеног објекат П+0

- категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011

- укупна БРГП износи 85,47 m²

- укупна нето површина 72,49 m²

- зона локације: V - Блок „62“

- коефицијент зоне: 0,04

- коефицијент намене: 0,1174

- 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:

- Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

- На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.09.2020. године износи: 86.612,00 дин/m² x 72,49m² x 0,1174 x 0,04 = 44.552,26 динара.

- У складу са чланом 9. Одлуке утврђени износ доприноса се умањује за 8% и износи укупно 40.988,08 динара.

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 27.08.2020. 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 40.988,08 x 0,70 = 28.691,65 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 28.691,65 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-14389-CPIH-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 25-240-1212933830056. 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.

НАЧЕЛНИКА
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. Архиви