

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-16816-CPI-2/2020
Дана: 08.09.2020. 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] [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 10,00m x 8,00m, спратности П+0, бруто површине 80,00m², БРГП:80,00m², нето површине 69,24m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћног објекта-гараже, спратности П+0, димензија 5,00m x 7,00m, бруто површине 35,00m², БРГП:35,00m², нето површине 29,25m², који се гради на кат. парц. број 724/1 к.о. Врбас у Врбасу у ул. Виноградска бб.

Предрачунска вредност радова износи 4.300.000,00 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: РОР-VRB-16816-LOC1/2020 од 06.08.2020. 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 724/1 к.о. Врбас од 03.09.2020. године, са датумом ажурности од 02.09.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-27/20 од августа 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“из Врбаса, одговорно лице 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 Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта: PGD-27/20 од августа 2020, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-27-1/20 од августа 2020 године,

одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 0 и елабората енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-31/2020 од августа 2020, уређен од стране ВІRО „ЕНЕPLUS“, одговорно лице Жељко Зечевић, одговорни пројектант енергетске ефикасности Жељко Зечевић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број:381 0453 13,

- Техничка контрола ПГД-а, број: ТК-79/20 од августа 2020 године урађена од стране “КРУГ ” ДОО Кула из Куле, одговорно лице Мирко Францишковић, свеске „1“-пројекат архитектуре, одговорни вршилац техничке контроле Мирко Францишковић дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 310 С074 05

- 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 41.954,43 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-16816-CPI-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 52 - 240 - 0112973835036.

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 забележка 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], поднела је 02.09.2020. године, преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-16816-CPI-2/2020, за издавање грађевинске дозволе за изградња стамбене зграде, спратности П+0, димензија 10,00m x 8,00m, спратности П+0, бруто површине 80,00m², БРГП:80,00m², нето површине 69,24m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћног објекта –гараже, спратности П+0, димензија 5,00m x 7,00m, бруто површине 35,00m², БРГП:35,00m², нето површине 29,25m², који се гради на кат. парц. број 724/1 к.о. Врбас у Врбасу у ул. Виноградска 66.

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 03.09.2020. године прибавио у предходном поступку преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број: 724/1 к.о. Врбас, са датумом ажурности 02.09.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 724/1 к.о. Врбас уписана у лист непокретности број 2421 к.о. Врбас, да је по врсти земљишта земљиште у грађевинском подручју, а да је земљиште приватна својина уписана у корист [REDACTED] са обимом удела 1/1.

Локацијским условима број: ROP-VRB-16816-LOC1/2020 од 06.08.2020. 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 број: PGD-27/20 од августа 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице Драгиња Наумов, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса , одговорно лице Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта: PGD-27/20 од августа 2020, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, а свеске „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD-27-1/20 од августа 2020 године, а за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 0.

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 број: ROP-VRB-16816-CPI-2-LDACP-2/2020 од 03.09.2020. 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 целости.
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
 - не постоје објекти који се уклањају
- Подаци о објекту који се гради:
 - Породична стамбена зграда П+0
 - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
 - укупна БРГП износи 80,00 m²
 - укупна нето површина 69,24 m²
 - зона локације: IV - Блок „9“
 - коефицијент зоне: 0,05
 - коефицијент намене: 0,1774- породично становање
 - Помоћна зграда

- укупна БРГП износи 35,00 m²
- укупна нето површина 29,25 m²
- зона локације: IV - Блок „9“
- коефицијент зоне: 0,05
- коефицијент намене: 30 % од 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.
 - На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.09.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин/m}^2 \times 69,24 \text{ m}^2 \times 0,1774 \times 0,05 + 86.612,00 \text{ дин/m}^2 \times 29,25 \text{ m}^2 \times 0,1774 \times 0,05 \times 30\% = 53.193,52 \text{ динара} + 6.741,38 \text{ динара} = 59.934,90 \text{ динара}$,
- Начин плаћања:
 - Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 02.09.2020. 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 59.934,90 динара $\times 0,70 = 41.954,43$ динара.

Утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 41.954,43 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-16816-CPI-2/2020 , 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-одлика 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 Дистрибуција,
Огранак Електродистрибуција Сомбор;
5. Архиви.