

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-21612-CPI-3/2020
Дана: 25.09.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] које 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), решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, доноси
, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED] [REDACTED], изградња стамбене зграде, спратности П+Пк, димензија 11,55m x 5,94m + 0,50m x 5,80 m + 11,30m x 4,06m + 7,51m x 3,50 m + 3,91m x 7,52m + 1,00m x 4,16 m бруто површине 181,10m², БРГП:243,30m², нето површине 199,70m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број: 818 к.о. Савино Село у Савином Селу у ул. Иве Лоле Рибара бр:88.

Предрачунска вредност радова износи 9.147.360,00 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-21612-LOC-1/2020 од 23.08.2020. године и Измена локацијских услова број: ROP-VRB-21612-LOCA-2/2020 од 03.09.2020. 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 818 к.о. Савино Село од 22.09.2020. године, са датумом ажурности од 21.09.2020. године,

- Решење о уклањању објекта број 351-129/2020-IV/05 од 10.07.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "SAMYTILE SRB" d.o.o из Новог Сада, одговорно лице Ива Драгојевић, главни пројектант Сања Станаревић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 J169 10,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране "SAMYTILE SRB" d.o.o. из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ива Драгојевић, који се састоји од: свеска „0“-

главна свеска, број: PGD-E-03/20-0 од септембра 2020. године, главни пројектант Сања Станаревић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD 03-04/2019 E-03/20-1 од септембра 2020. године, одговорни пројектант Сања Станаревић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10 и Елаборат енергетске ефикасности број: br. E-17/2020, израђеног од стране „FERBAU NS“ из Темерина, одговорно лице Љиљана Станаревић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Маја Бенц дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 381 1392 15,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-04/2020 од 18.09.2020. године урађена од стране „Atelje“ doo Темерин из Темерина, одговорно лице Ержебет Ракочевић, свеске „1“ - пројекат архитектуре, вршилац техничке контроле Ержебет Ракочевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 1702 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 инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 18.087,14 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-21612-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 55-240-1710989830032.

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

Инвеститори [REDACTED], поднели су 21.09.2020. године, преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-13840-CPI-3/2020, за издавање грађевинске дозволе за изградња стамбене зграде, спратности П+Пк, димензија 11,55m x 5,94m + 0,50m x 5,80 m + 11,30m x 4,06m + 7,51 m x 3,50 m + 3,91m x 7,52m + 1,00m x 4,16m, спратности П+Пк, бруто површине 181,10m²,

БРГП:243,30m², нето површине 199,70m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број: 818 к.о. Савино Село у Савином Селу у ул. Иве Лоле Рибара бр:88.

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 22.09.2020. године прибавио у поступку преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број: 818 к.о. Савино Село, са датумом ажурности 21.09.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 818 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 [REDACTED]

[REDACTED] Зграда бр.1 у површини земљиште под зградом објектом површине 176,00m², са начином коришћења породична сатамбена зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини уписана у корист [REDACTED]

[REDACTED], са обимом удела ½. 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. Приложеним Решењем о уклањању објекта број 351-129/2020-IV/05 од 10.07.2020. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе општине Врбас, утврђено је да се истим уклања постојећи објекта –зграда бр.1 породична сатамбена зграда, спратности П+0, правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, на кат.парц. бр.818 к.о Савино Село у ул. Иве Лоле Рибара бр. 88 у Савином Селу.

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, израђен од стране "SAMYTILE SRB" d.o.o из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ива Драгојевић, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Сања Станаревић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10, и да је исти израђен на катастарско-топографском плану, број 51/20 од 23.05.2020. године, израђен од стране ГА „AKSIS“ из Ваљева, оверен од стране Душка Милутиновић, мастер инж.геодет., геодетска лиценца првог реда број 01 0528 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стран "SAMYTILE SRB" d.o.o. из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ива Драгојевић, који се састоји од: свеска „0“-главна свеска, број: PGD-E-03/20-0 од септембра 2020. године, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Сања Станаревић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10, свеска „1“-пројекат архитектуре, број:PGD 03-04/2019 E-03/20-1 од септембра 2020. године, за одговорног пројектанта одређена Сања Станаревић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10, и Елабората енергетске ефикасности број: br. E - 17/2020, израђеног од стране „FERBAU NS“ из Темерина, одговорно лице Љиљана Станаревић, утврђено је да је за одговорног инжењера енергетске ефикасности, одређена Маја Бенц дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 381 1392 15,

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, свеске „1“- пројект архитектуре, извршена од стране „ATELJE“ doo Темерин из Темерина, број:ТК- од 18.09.2020 године, одговорно лице Ержебет Ракочевић, утврђено је да је за одговорног вршиоца техничке контроле одређена Ержебет Ракочевић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број. 300 1702 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 прибављени нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-21612-CPI-3-LDACP-3/2020 од 23.09.2020. 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:
 - секундарна фекална канализациона мрежа 8%
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:

Објекат се уклања у складу са Решењем о уклањању објеката број 351-129/2020-IV/05 од 10.07.2020. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе општине Врбас

 - породично стамбени објекат П+0
 - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
 - укупна БРГП 176 m²
 - укупна нето површина 132 m²
- Подаци о објекту који се гради:
 - Изградња стамбеног објекат П+Пк
 - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
 - укупна БРГП доградње износи 234,30 m²,
 - укупна нето површина 199,70 m²
 - зона локације: V - Блок „60“
 - коефицијент зоне: 0,003
 - коефицијент намене: 0,1774,
- 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 документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.09.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин/m}^2 \times (199,70 \text{ m}^2 - 132,00 \text{ m}^2) = 67,70 \times 0,1774 \times 0,03 = 31.206,25 \text{ динара.}$
 - 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: $31.206,25 \text{ дин} \times 0,92 = 28.709,75 \text{ динара}$
 - Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се инвеститору који гради енергетски ефикасан објекат, сразмерно пројектованом енергетском разреду, у складу са чланом 13. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, и то: -за пројектовани енергетски разред „Б“, умањена накнада износи 10% од утврђеног износа доприноса, тако да, исти износи: $28.709,79 \text{ динара} \times 0,90 =$

25.838,77 динара

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 31.08.2020. 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 25.838,77 динара х 0,7 = 18.087,14 динара.

Утврђено је да инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 18.087,14 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-21612-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 55-240-1710989830032. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

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