

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-22068-CPI-2/2020
 Дана: 05.10.2020. 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], 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 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, руководилац Одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], извођење радова за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, габаритних димензија 13,67m x 10,25m + 4,98m x 11,97m, бруто грађевинске површине 198,52m², БРГП 198,52m² и нето површине 162,29m², на кат. парц. број 1803 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Петефи Шандора 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 Петефи Шандора бб, Змајево.

Предрачунска вредност радова изградње објекта износи 10.541.412,00 динара.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Топали Дариу и Јовани из Змајева, ул.8 Марта бр.11, уклањање зграда број 1-породична стамбена зграда, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 117,35m², саграђена на кат.парц. број:1803 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Петефи Шандора бр.4.

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-22068-LOC-1/2020од 26.08.2020. 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 1803 к.о. Змајево од 01.10.2020. године, са датумом ажурности од 30.09.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 030-0/2020 од септембра 2020. године, израђен од стране DAVOR KUĆ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, ул. Банатска бр.6, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране DAVOR KUĆ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, одговорно лице пројектаната Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број: PGD 030-0/2020 септембра 2020. године, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD 030-1/2020 септембра 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, и свеска „10“ – пројекат припремних радова- рушење објекта број PGD 030-10/2020 септембра 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08 и елабората енергетске ефикасности, број Е - 030-08/20 ЕЕЕ од септембра 2020. године, који је израдио S.G.R. "BAMING" из Врбаса, одговорно лице Владимир Дулетић, одговорни пројектанти енергетске ефикасности Владимир Дулетић, дипл. инж.грађ., лиценца ИКС број 381 05 45 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број ТК- 022/2020 од 24.09.2020. године, израђена од стране пројектног "URBAN PLANNING" DOO- APATIN, из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 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 и

- пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 28.196,90 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- 22068-CPI-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 46-240-1306992830013.

УТВРЂУЈУ СЕ да инвеститори нису 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву достави решење о кућном броју, 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да од овог органа исходују 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре почетка радова обезбеде 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходују 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

Инвеститори [REDACTED] поднли су преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, габаритних димензија 13,67m x 10,25m + 4,98m x 11,97m, бруто грађевинске површине 198,52m², БРГП 198,52m² и нето површине 162,29m², на кат. парц. број 1803 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Петефи Шандора 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 Петефи Шандора бб, Змајево и уклањање зграда број 1-породична стамбена зграда, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 117,35m², саграђена на кат.парц. број:1803 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Петефи Шандора бр.4.

Локацијским условима број ROP-VRB-22068-LOC-1/2020од 26.08.2020. 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 и уклањање објекта из става 3. 1. диспозитива решења на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2019).

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 01.10.2020. 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 еУправа -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 1803 к.о. Змајево, са датумом ажурности 30.09.2020. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 31 к.о. Змајево, да је земљиште у грађевинском подручју, начина коришћења-земљиште уз зграду објекат, уписано право приватне својине у корист [REDACTED]. Уводом у део Г-лист, подаци о теретима на парцели, утврђено постојање уписане забележбе од 19.08.2020 да првостепена одлука број 952-02-8-102-1470/2020 није коначна. Увидом у

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 030-0/2020 од септембра 2020. године, утврђено је да је израђен од стране DAVOR KUĆ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, ул. Банатска бр.6, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, као и то да је исти израђен на катастарско-топографском плану од децембра 2019. године од стране „GEOWork“ из Kule, одверен и снимљен од стране Ласла Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране DAVOR KUĆ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, одговорно лице пројектаната Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број: PGD 030-0/2020 септембра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD 030-1/2020 септембра 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, и свеска „10“ – пројекат припремних радова-рушење објекта број PGD 030-10/2020 септембра 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, а елаборат енергетске ефикасности, број Е - 030-08/20 ЕЕЕ од септембра 2020. године, је израђен од стране S.G.R. "BAMING" из Врбаса, одговорно лице Владимир Дулетић, утврђено је да је одговорни пројектанти енергетске ефикасности Владимир Дулетић, дипл. инж.грађ., лиценца ИКС број 381 05 45 13, као и то, да је енергетски разред зграде „Ц“.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број ТК- 022/2020 од 24.09. 2020. године, израђену од стране пројектног "URBAN PLANNING" DOO - APATIN, из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, утврђено је да је вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 B922 05,.

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 Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 G439 08, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број:ROP-VRB-22068-CPI-2-LDACP-1/2020 од 01.10.2020. 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 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:
 - укупна БРГП износи 117,35 m²
 - укупна нето површина 91,05 m²
 - зона локације: V - Блок „54“
 - коефицијент зоне: 0,04
 - коефицијент намене: стамбена 0,1774
- Подаци о објекту који се гради:
 - укупна БРГП износи 198,52 m²
 - укупна нето површина 162,29 m²
 - зона локације: V - Блок „54“
 - коефицијент зоне: 0,04
 - коефицијент намене: стамбена 0,1774

- Обрачун доприноса за новопројектовани 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.
- 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/м².
- Инвеститори који уклањају постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији, плаћају допринос само за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања (члан 17. став 1. Одлуке). Разлика у нето површини објекта који инвеститори планирају да изграде и објекта који уклањају износи :

$$162,29 \text{ m}^2 - 91,05 \text{ m}^2 = 71,24 \text{ m}^2$$
- 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:

$$71,24 \text{ m}^2 \times 86.612,00 \text{ дин} \times 0,1774 \times 0,04 \times (100\% - 8\%) = 40.281,29 \text{ динара}$$

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 29.09.2020. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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:

$$40.281,29 \text{ динара} \times 70\% = 28.196,90 \text{ динара.}$$

Утврђено је да су инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 28.196,90 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-22068-CPI-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 46-240-1306992830013. 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. 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 су инвеститори пружили 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 су инвеститори доставили пројекат за грађевинску дозволу, да имају одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да су доставили 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. Општинска управа општине Врбас, Одељење за
инвестиције, комуналне и грађевинске послове
4. Архиви