



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-18810-CPI-3/2021
Дана: 26.07.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући 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, 9/2020 и 52/2021), 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.), 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 112-273/2021-IV/03 од: 14.07.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], изградња стамбене зграде, разрушеног габарита максималних димензија: 25,57m x 9,25m, спратности П+0, бруто површине основе 172,22m², БРГП:172,22m², нето површине.135,38m², површине земљишта под објектом 172,22m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 1477 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Ивана Милутиновић бр.147а.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 263,36m², нето површине 196,53m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 1477 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Ивана Милутиновић бр.147а.

Предрачунска вредност радова износи 6.088.000,00 динара.

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

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-18810-LOC-1/2019 од 12.07.2019.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-18/19 од маја 2019. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта 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 пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD-18/19 од маја 2019. године, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-18-1/2019 од маја 2019. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска

„10“- пројекат припремних радова број: PGD-18-10/2019 од маја 2019. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 18-Е/19 од јула 2021 године, урађен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов одговорни инжењер енергетске ефикасности Наташа Алексић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0087 12,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-70/21 од јуна 2021 године урађена од стране ДОО „KRUG“ из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, вршилац техничке контроле, свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 С074 05,

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори нису у обавези плаћања допринос за уређивање грађевинског земљишта.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском оператеру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 1477 к.о.Змајево, 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.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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] поднли су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-18810-CPI-3/2021 дана 21.06.2021. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу изградња стамбене зграде, разрушеног габарита максималних димензија: 25,57m x 9,25m, спратности П+0, бруто површине основе 172,22m², БРГП: 172,22m², нето површине 135,38m², површине земљишта под објектом 172,22m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 1477 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Ивана Милутиновић бр.147а. и уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 263,36m², нето површине 196,53m², категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, која је саграђена на кат. парц. број 1477 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Ивана Милутиновић бр.147а.

Локацијским условима број: ROP-VRB-18810-LOC-1/2019 од 12.07.2019.године, издати од стране Општинске 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 ката.парц. бр. 1477 к.о. Змајево, на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број:17/2009 и 20/2012).

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 24.06.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 1477 к.о. Змајево, са датумом ажурности 23.06.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.1477 к.о. Змајево уписана у лист непокретности бр.2223 к.о. Змајево, површине 1040m², улица Ивана Милутиновић, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 263m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 40m²- земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду број дела парцеле 3, површине 12m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 4, земљиште уз зграду и други објект, површине 500m² и број дела парцеле 5, површине 631m², њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 263m² улица Ивана Милутиновић бр.147а, правног статуса објекта- објект преузет из земљишне књиге и помоћне зграде зграда бр 2, површине 40m² и зграда бр.3, површине 12m², правног статуса објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-18/19 од маја 2019. године, утврђено је да је израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, а исти израђен на катастарско-топографском плану урађеном 20.04.2019. године од стране ГА „GR GEO MAP“ овлашћено лице Мали Велимир, одговорно лице Душко Наумов, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0192 12

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD-18/19 од маја 2019. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-18-1/2019 од маја 2019. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“- пројекат припремних радова број: PGD-18-10/2019 од маја 2019. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07.

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ 18-Е/19 од јула 2021 године, урађен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов одговорни инжењер енергетске ефикасности Наташа Алексић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0087 12, а пројектовани објект је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничка контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-70/21 од јуна 2021 године урађена од стране ДОО „KRUG“ из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Мирко Францишковић, утврђено је да је вршилац техничке контроле, свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 С074 05,

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објект, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-18810-CPI-3-LDACP-2/2021 од 08.07.2021. 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:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2012). Локацијским условима број ROP-VRB-18810-LOC-1/2019 од 12.07.2019. године, утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа.

Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8%.

2. Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају:

Породично стамбени објекат (зграда бр. 1)

- Спратност објекта: П+0
- Укупна бруто површина: 263,00 m²
- Укупна нето површина: 196,53 m²

Објекат се уклања у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

- Стамбени објекат
- Категорија: „А“
- Класификациона ознака: 111011
- Спратност објекта: П+0
- Бруто површина објекта износи: 172,22 m²
- Корисна површина објекта износи: 135,38 m²
- Зона локације: IV - Блок „41“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,05 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у 2020. години, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.03.2021. године, износи 90.872,00 дин/m²

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе 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/пренамене, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно 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 (члан 17. став 1. Одлуке).

С обзиром на то да је нето површина новопроектваног објекта мања од нето површина стамбеног објекта који се уклања (објекта број 1) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) у износу од 3.000,00 динара, а сагласно одредбама члана 18, став 1. тачка 2. 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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020) износ од 470,00 дин и 320,00 дин 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

Јелена Поповић, дипл.правник

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