

Одељење за урбанизам и стамбене послове општинске управе Врбас на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014), члана 7. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 93/2011 и 103/2013-одлука УС), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 113/2015, 96/2016), члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас", број 3/2014), Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/09 и 20/2012) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001, „Службени гласник РС“, бр. 30/10), руководилац одељења на основу решења начелника број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, решавајући по захтеву Молнар Атили из Змајева, ул. Војвођанска бр. 123 у предмету изградње стамбеног објекта, категорије „А“, класификациона ознака 111011, спратности П+Пк, који се налази на кат. парцели број 2127 к.о. Змајево, у Змајеву, у ул. Владе Ћетковића бр. 15, доноси

РЕШЕЊЕ

Издаје се инвеститору Молнар Атили из Змајева, ул. Војвођанска бр. 123, грађевинска дозвола-одобрење за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификациона ознака 111011, спратности П+Пк, габаритних димензија изградње 8,7 м, 6,17 м 1,8 м 3,43 м 4,34 м 1,27 м 2,28 м 1,27 м, 2,59 м 9,6 м или укупнр бруто површине 171,75 м², који се налази на кат. парцели број 2127 к.о. Змајево, у Змајеву, у ул. Владе Ћетковића бр. 15.

Одобрава се инвеститору Молнар Атили из Змајева, ул. Војвођанска бр. 123, уклањање-рушење постојећег стамбеног објекта(објекат број 1) габаритних димензија 8,27 м x 5,12 м + 7,20 м x 4,90 м, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 2), габаритних димензија 1,92 м x 5,76 м , спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 3), габаритних димензија 2,40 м x 4,18 м, спратности П+0, који се налази у Змајеву, ул. Владе Ћетковића бр. 15, који је изграђен на катастарској парцели број 2127 к.о. Змајево.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB-32897-LOC-1/2016** од 14.12.2016. године, издати од стране Одељења за урбанизам и стамбене послове .

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број БП-08/17 од марта 2017. године израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, 0—главна свеска, број пројекта БП-08-17 од марта 2017. године, који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре, број пројекта БП-08-1/17 од марта 2017. године, који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

-Пројекат припремних радова који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Оливера Божић, дипл. инж. грађ., лиценца број 381 1548 16,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од марта 2017. године, израђена од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ из Врбаса, одговорни вршилац контроле Драгана Костић мастер. инж. арх., лиценца број 300 Н845 09,

-Извод из листа непокретности број 668 к. о. Змајево од 04.04.2017. године,

-Потврда од 08.12.2016. године,

-Пуномоћ од 10.10.2016. године.

Предрачунска вредност објекта износи 5.855.000,00 динара.

Инвеститор је дужан да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши уплату једнократно у износу од 56.381,70 динара, у року од 30 дана од дана обрачуна, а најкасније до 06.05.2017. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 06.05.2017. године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 80-240-2503987830017, шифра плаћања 253.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежној грађевинској инспекцији поднесе пријаву почетка извођења радова у року од 8 дана пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења.

Извођач радова је дужан 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, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. Гласник РС”, број 22/2015).

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу у складу са чланом 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. Гласник РС”, број 22/2015).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова 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.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе Општине Врбас.

Инвеститор није у обавези плаћања промене намене земљишта у складу са чланом 87. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009,24/2011).

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

Према члану 63. став 3. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 119/09,92/11 И 93/12) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Образложење

Инвеститор Молнар Атила из Змајева, ул. Војвођанска бр. 123, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-32897-CPI-2/2017** од 03.04.2017. године, за издавање грађевинске дозволе-одобрења за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификациона ознака 111011, спратности спратности П+Пк, габаритних димензија изградње 8,7 м, 6,17 м 1,8 м 3,43 м 4,34 м 1,27 м 2,28 м 1,27 м, 2,59 м 9,6 м или укупнр бруто површине 171,75 м², који се налази на кат. парцели број 2127 к.о. Змајево, у Змајеву, у ул. Владе Ћетковића бр. 15.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

- Локацијске услове број **ROP-VRB-32897-LOC-1/2016** од 14.12.2016. године, издати од стране Одељења за урбанизам и стамбене послове .

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број БП-08/17 од марта 2017. године израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, 0—главна свеска, број пројекта БП-08-17 од марта 2017. године, који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре, број пројекта БП-08-1/17 од марта 2017. године, који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат припремних радова који је израдио ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Оливера Божић, дипл. инж. грађ., лиценца број 381 1548 16,

- Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу од марта 2017. године, израђену од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ из Врбаса, одговорни вршилац контроле Драгана Костић мастер. инж. арх., лиценца број 300 Н845 09,

- Потврда од 08.12.2016. године,

- Пуномоћ од 10.10.2016. године,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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 .

У складу са изјашњењем инвеститора у захтеву од 03.04.2017. године, извршен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметне објекте једнократно.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист општине Врбас бр. 11/2015 ,бр. 22 /2015 , 6/2016 и 12/2016), План генералне регулације насељеног места Змајево (Сл.лист општине Врбас бр. 17/09 и 20/12), Саопштење број 247- год. LXVI, 15.09.2016.год, Републички завод за статистику, Статистика грађевинарства, ГР20, Цене станова новоградње у Републици Србији I плугодиште 2016 године, Уредбаоутврђивањујединственелистеразвијеностирегионаијединицалокалнесамоу правеза2012.годину(Сл. ГласникРС, број 107/2012 , Идејног пројекта израђен од стране Пројектни биро „ АРТ-ТЕРМИТ“из Врбаса, бр. ВР-08/17 измарта 2017. године и извода из листа непокретности бр.668, Служба за катастар непокретности Врбас,број:952-04-64од 04.04.2017.године, утврђен је на следећи начин:

- Просечна цена стана новоградње: 155.495,00 дин/м²-I група-развијености јединица локалне самоуправе - на основу члан 5. став 2, Одлуке и Саопштење Републичког завод за статистику.
- Зона локације: Змајево-блок39, V зона - на основу План генералне регулације насељеног места Змајево и Члан 6. став 5 Одлуке
- Коефицијент зоне: 0,04, на основу Члан 6. став 5 Одлуке
- Намена:стамбени, на основу Пројекат за грађевинску дозволу и члан 7. став 1 тачка 1 Одлуке.
- Коефицијент намене: стамбени :0,20449, остали: 0,08182, на основу Члан 14. Одлуке.
- Укупни коефицијент: : стамбени : 0,00818,остали: 0,003273на основу Члан 14. Одлуке.
- Цена по м²за намену објекта:

- Стамбена : $0,00818 \times 155.495,00 = 1.271,95$ дин /м²,
- Остале: $0,003273 \times 155.495,00 = 508,94$ дин /м²,

члан 5 став 1 и 2 Одлуке.

- Површина (корисна) објекта који се гради руши на основу достављене докуменатцијет.ј. Пројекат за грађевинску дозволу и извода из листа непокретности

- Објекат који се руши : стамбени 60,24 м²; остали-помоћни 6,81+7,00=13,81м²

- Објекти које се граде: стамбени 129,09 m²

Износ доприноса на дан 06.04.2017. године износи:

$$(129,09 \text{ m}^2 - 60,24 \text{ m}^2) \times 1.271,95 \text{ дин /m}^2 - 13,81 \text{ m}^2 \times 508,94 \text{ дин /m}^2 = 80.545,30 \text{ динара}$$

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 06.04.2017. године, усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена републичког Завода за статистику од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 30 дана од дана обрачуна, односно до 06.05.2017. године сходно члану 21. став 4 Одлуке.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30% сходно члану 21 став 4. Одлуке.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана обрачуна, а најкасније до 06.05.2017. године, умањени допринос за уплату износи 56.381,70 динара (80.545,30 динара x 0,70).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор приложио све законом предвиђене доказе, утврђено је да су испуњени сви услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ з број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ з 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у ставу 1. диспозитива решења. Остале одлуке наведене у диспозитиву решења донете су у складу са чланом 148. став 1. и 3. односно чланом 153. и 136. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ з број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ з 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014,) и чланом 140. и члана 131. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 132/2014) .

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 изјављује непосредно или путем овог Одељења.

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам и стамбене послове, Број: ROP-VRB-32897-CPI-2/2017, Дана: 06.04.2017. године

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл.правник**

