

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: ROP-VTP-6857-CPI-1/2019
Дана: 26.03.2019. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду решавајући по захтеву Ђорђа Новковића из Бачке Тополе, Трг др. Зорана Ђинђића, број 5., заступаног по пуномоћнику Косовић Браниславу из Бачке Тополе, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу породичне стамбене зграде и реконструкцију помоћне зграде у Бачкој Тополи, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 15. Одлуке о општинској управи Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год., доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола Ђорђу Новковићу из Бачке Тополе, Трг др. Зорана Ђинђића, број 5., заступаног по пуномоћнику Косовић Браниславу из Бачке Тополе за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда, број 1.) и реконструкцију помоћне зграде (зграда, број 2.) у Бачкој Тополи.

Површина парцеле је $P=858,00\text{m}^2$.

Објекат је категорије "А", класификациона ознака је 111011-стамбене зграде са једним станом – испод 400m^2 .

Решење се односи на доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда, број 1.) у димензијама $8,36\text{m} \times 14,28$. Бруто површина (земљиште под зградом) дограђеног дела породичне стамбене зграде биће $P=32,76\text{m}^2$, док ће нето површина бити $P=28,88\text{m}^2$. Бруто површина (земљиште под зградом) дограђене и реконструисане породичне стамбене зграде биће $P=134,92\text{m}^2$, док ће нето површина бити $P=108,52\text{m}^2$. Висина слемена зграде биће $5,95\text{m}$. Новопроектвана породична стамбена зграда биће спратности приземље (Пр+0).

Висина слемена породичне стамбене зграде, биће $5,95\text{m}$.

Решење се односи на реконструкцију помоћне зграде (зграда, број 2.) у димензијама $4,20\text{m} \times 7,06\text{m}$. Бруто површина (земљиште под зградом) новопроектване помоћне зграде биће $P=29,34\text{m}^2$, док ће нето површина бити $P=24,26\text{m}^2$. Висина слемена помоћне зграде биће $4,56\text{m}$.

Реконструисана помоћна зграда биће спратности приземље (Пр+0).

Радови ће се изводити у Бачкој Тополи, улица Иштвана Андреа, број 24., на катастарској парцели, број **5915** к.о. Бачка Топола-град, према Изводу из листа непокретности, број 7407 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-17 од 12.02.2019. год., носилац права је Новковић Ђорђе из Бачке Тополе, Трг др. Зорана Ђинђића, број 5.

Предрачунска вредност радова је $7.884.500,00$ дин., без ПДВ-а.

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

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока од 5 година од правноснажности решења о грађевинској дозволи, ако се у поступку покренутом у наведеном року, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

После истека рока од 5, односно 7 год., од правноснажности грађевинске дозволе, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.нж., лиценца број 310 2437 03, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска, број PGD-02/2019-G од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.нж., лиценца број 310 2437 03, "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "1" - Пројекат архитектуре, број PGD-02/2019-A од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., одговорни пројектант је Деан Каран маст.инж.арх., лиценца број 300 P287 17 и Елаборат енергетске ефикасности, број E-02/2019-EE од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., овлашћено лице је Деан Каран маст.инж.арх., лиценца број 381 1760 18

На парцели постоји помоћна зграда која је пројектом предвиђена за рушење и то помоћна зграда (зграда, број 4.), бруто површине од $P=21,00 \text{ m}^2$.

Инвеститор је предвидео могућност да фазно реализује пројекат.

Саставни делови овог решења су Локацијски услови, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

О б р а з л о ж е њ е

Новковић Ђорђе из Бачке Тополе, Трг др. Зорана Ђинђића, број 5., заступан по пуномоћнику Косовић Браниславу из Бачке Тополе, поднео је захтев дана 22.03.2019. год., за издавање решења о грађевинској дозволи за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда, број 1.) и реконструкцију помоћне зграде (зграда, број 2.) у Бачкој Тополи.

Површина парцеле је $P=858,00 \text{ m}^2$.

Објекат је категорије "А", класификациона ознака је 111011-стамбене зграде са једним станом – испод 400 m^2 .

Решење се односи на доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде (зграда, број 1.) у димензијама 8,36м x 14,28. Бруто површина (земљиште под зградом) дограђеног дела породичне стамбене зграде биће $P=32,76 \text{ m}^2$, док ће нето површина бити $P=28,88 \text{ m}^2$. Бруто површина (земљиште под зградом) дограђене и реконструисане породичне стамбене зграде биће $P=134,92 \text{ m}^2$, док ће нето површина бити $P=108,52 \text{ m}^2$. Висина слемена зграде биће 5,95м. Новопроектвана породична стамбена зграда биће спратности приземље (Пр+0).

Висина слемена породичне стамбене зграде, биће 5,95м.

Решење се односи на реконструкцију помоћне зграде (зграда, број 2.) у димензијама 4,20м x 7,06 м. Бруто површина (земљиште под зградом) новопроектване помоћне зграде биће $P=29,34 \text{ m}^2$, док ће нето површина бити $P=24,26 \text{ m}^2$. Висина слемена помоћне зграде биће 4,56м.

Реконструисана помоћна зграда биће спратности приземље (Пр+0).

Радови ће се изводити у Бачкој Тополи, улица Иштвана Андреа, број 24., на катастарској парцели, број 5915 к.о. Бачка Топола-град, према Изводу из листа непокретности, број 7407 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-17 од 12.02.2019. год., носилац права је Новковић Ђорђе из Бачке Тополе, Трг др. Зорана Ђинђића, број 5.

Предрачунска вредност радова је 7.884.500,00 дин., без ПДВ-а.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложено је:

1. Локацијски услови, број РОР-ВТР-2853-ЛОС-1/2019 од 19.02.2019. год.
2. Извод из листа непокретности, број 7407 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-17 од 12.02.2019. год.
3. Катастарско - Топографски план од 21.11.2018. год., израђен од стране G.B. "MERIDIJAN PROJEKT" NOVI SAD из Новог Сада улица Ложионичка, број 51., оверио Бранко Буђен геод.инж., број лиценце 02 0077 11
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.нж., лиценца број 310 2437 03
5. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска, број PGD-02/2019-G од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.нж., лиценца број 310 2437 03
6. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – "1" - Пројекат архитектуре, број PGD-02/2019-A од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., одговорни пројектант је Деан Каран маст.инж.арх., лиценца број 300 P287 17
7. Техничка контрола, број ТК-2/2019 од марта 2019. год., израђена од стране "RIND PROJEKT" Anzelm Rind пр. Ваќка Топола из Бачке Тополе улица Насерова, број 9., одговорни вршилац техничке контроле је Харгита Ерчи маст.инж.арх., лиценца број 300 O752 16
8. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-02/2019-ЕЕ од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., овлашћено лице је Деан Каран маст.инж.арх., лиценца број 381 1760 18
9. Пуномоћ од фебруара 2019. год., дата од стране инвеститора овлашћеним лицима испред "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34.
10. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, број 253/1 од 26.03.2019. год., израђен од стране Јавног предузећа за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. Износ доприноса је 4.370,00 дин., плаћа се једнократно

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) то је решено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе Агенцији за привредне регистре у износу од 3.000,00 дин., плаћена је – Налог за уплату од 21.03.2019. год.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 770,00 дин., на основу тарифног броја 1. и 165. Закона о 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. и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 580,00 дин., по тарифном броју 9. ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења, подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 (осам) дана од дана достављања. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина, број 16., а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

Жалба се таксира 470,00 дин., републичке административне таксе по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама. ("Сл. гласник РС", бр. 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. и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018) и 170,00 дин., Општинске таксе по тарифном броју 3 Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 02/2011, 03/2011 и 10/2012).

начелник Одељења: