

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-28401-CPI-3/2019
Дана: 03.01.2020. године РБАС

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон), 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 68/2019), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Врбас“, број 6/2019), Плана генералне регулације насељеног места Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/11 И 11/14), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 12/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), руководилац одељења Смиљана Томашевић, на основу решења начелника број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, решавајући по захтеву ОБУЋА METRO DOO VRBAS, ул. Лазе Костића бб, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору ОБУЋА METRO DOO VRBAS, ул. Лазе Костића бб, доградња складиштеног објекта, спратности П+0, укупне бруто површине 1.030,14 m², нето површине 1.014,76 m², категорије објекта „Б“, класификационе ознака 125221, који се гради на кат. парц. број 8344/3 и, 8344/7 к.о. Врбас-град у оквиру комплекса на катастарским парцелама бр: 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8344/7 и 8344/8 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул. Лазе Костића бб.

Предрачунска вредност објекта износи 30.642.500,00 динара.

Инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а све у складу са чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон) и чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 12/2019).

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова 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 електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

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 електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

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.

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела 8344/3 и, 8344/7, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул Лазе Костића бб.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од 3 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.

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 и инвеститор.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB 28401-LOC1/2019** од 10.10.2019. године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2019. године, који је израђен од стране "ELING PLAN" DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, главни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх, лиценца број: 300 F183 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, „0“ - главна свеска, број пројекта PGD 107 - 0/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране "ELING PLAN" DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, главни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх, лиценца број: 300 F183 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу свеска „1“ - пројекат архитектуре, број пројекта PGD 107-1/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране "ELING PLAN" DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, одговорни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх, лиценца број: 300 F183 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу свеска „2“ - пројекат конструкције, број пројекта PGD 279/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране RADUN INŽENJERING DOO, из Бачке Паланке, II Железничко насеље бр.11, одговорни пројектант Беким Јахај, дипл. инж. грађ. лиценца број: 311 D034 06,

- Елаборат заштите од пожара EZOP 107/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране "ELING PLAN" DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, пројектант Драган Живојиновић, дипл. инж. ел. број овлашћења: 350 И00147 19, МУП 07-152-151/15,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: 032/2019 од 05.12 2019. године, свеска „ 1“, израђена од стране DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING "URBAN PLANNING" DOO - APATIN, одговорни вршилац контроле Снежана Радмановић Пејић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 B922 05 ,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу свеска „2“ - пројекат конструкције, број број :TK-21/2019, која је извршена од стране стране " 3 LINES " из Новог Сада, Данила Киша бр.44, одговорни вршилац техничке контроле Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ, лиценца број: 310 24 38 03,

- Препис листа непокретности број 3533 к.о. Врбас-град од 31.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас,

- Препис листа непокретности број 6172 к.о. Врбас-град од 31.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас,

- Уговор о купопродаји непокретности од 05.09.2017. године, оверен код Јавног бележника Ненада Букарице под бројем ОУП 1280-2017,

- Сагласност од 15.10.2019.године, хипотекарни поверилац Pro Credit Bank,
- Сагласност сагласност од 26.12.2019.године, хипотекарни поверилац Pro Credit Bank,
- Пуномоћ,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Образложење

Инвеститор OBUĆA METRO DOO VRBAS, ул. Лазе Костића бб, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-28401-CPI-3/2019** од 25.12.2019. године, за издавање грађевинске дозволе - одобрења за доградњу складиштеног објекта, спратности П+0, укупне бруто површине 1.030,14 m², нето површине 1.014,76 m², категорије објекта „Б“, класификациона ознака 125221, који се гради на кат. парц. број 8344/3 и, 8344/7 к.о. Врбас-град у оквиру комплекса на катастарским парцелама бр. 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8344/7 и 8344/8 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул Лазе Костића бб.

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, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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.

Локацијским условима број **ROP-VRB 28401-LOC1/2019** од 10.10.2019. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за доградњу складиштеног објекта, спратности П+0, укупне бруто површине 1.030,14 m², категорије објекта „Б“, класификациона ознака 125221, који ће се градити на кат. парц. број 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8344/7 и 8344/8 к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул Лазе Костића бб. Врбас-град, уз услов спајања спајање предметних катастарских парцела.

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу „0“ - главна свеска, број пројекта PGD 107 - 0/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране „ELING PLAN“ DOO из Сремска Каменица, ул. Војводе Путника бр.77, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх, лиценца бро: 300 F183 07,

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу Пројекат за грађевинску дозволу „1“ - пројекат архитектуре, број пројекта PGD 107-1/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране „ELING PLAN“ DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх, лиценца бро: 300 F183 07,

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу Пројекат за грађевинску дозволу „2“ - пројекат конструкције, број пројекта PGD 279/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране стране RADUN INŽENJERING DOO, из Бачке Паланке, II Железничко насеље бр.11, утврђено је да је одговорног пројектанта одређен Беким Јахај, дипл. инж. грађ. лиценца број: 311 D034 06,

Увидом у приложени Елаборат заштите од пожара EZOP 107/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране „ELING PLAN“ DOO из Сремска Каменица, ул.Војводе Путника бр.77, утврђено је да је за пројектанта одређен Драган Живојиновић, дипл. инж. ел. број овлашћења: 350 И00147 19, МУП 07-152-151/15,

Увидом у приложену Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: 032/2019 од 05.12.2019. године, свеске „1“, израђене од стране DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „URBAN PLANNING“ DOO - APATIN, утврђено је да је за одговорног вршиоца контроле одређена Снежана Радмановић Пејић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 B922 05 ,

Увидом у приложену Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу свеска „2“-ројекат конструкције, број :ТК-21/2019, који је извршена од стране стране “ 3 LINES “ из Новог Сада, Данила Киша бр.44, утврђено је да је одговорног вршиоца техничке контроле одређен Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ, лиценца бро: 310 24 38 03,

Увидом у прибављен Извод из листа непокретности број 6172 к.о. Врбас- град од 31.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас, утврђено је да су кат. парц. бр. 8344/3, 8344/4 и 8344/5 к.о. Врбас-град, грађевинско земљиште у приватној својини ОБУЋА МЕТРО ДОО ВРБАС, ул. Лазе Костића бб, са обимом удела 1/2.

Увидом у прибављен Извод из листа непокретности број 3533 к.о. Врбас - град од 31.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас, утврђено је да су кат. парц. бр. 8344/7 и 8344/8 к.о. Врбас-град, грађевинско земљиште у приватној својини ВОЈВОДИНАПРОМЕТ ДОО ВРБАС, ул. Лазе Костића бб, са обимом удела 1/1, а увидом у Г лист, да је поднет захтев за провођење промене уговора о купопродаји непокретности. Увидом приложени Уговор од 05.09.2017. године, оверен код Јавног бележника Ненада Букарице под бројем ОУП 1280-2017, утврђено је да је купац непокретности објекта бр. 1 на парцели бр 8344/7, парцеле бр. 8344/ 7 и 8344/8 к.о. Врбас-града ОБУЋА МЕТРО ДОО ВРБАС, ул. Лазе Костића бб. Уводом у приложену сагласност од 15.10.2019.године, хипотекарни поверилац Pro Credit Bank је сагласност за доградњу складишта, а за катастарску парцелу бр 8344/4 која је саставни део комплекса.

Уводом у приложену сагласност од 26.12.2019.године, хипотекарни поверилац Pro Credit Bank је сагласност за доградњу складишта, а за катастарску парцелу бр 8344/5 која је саставни део комплекса.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а све у складу са чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон) и чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл лист општине Врбас“, 12/2019, допринос се не обрачунава за складишне објекте.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и републичкој административној такси.

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.

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 („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 5 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10,24/11,121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 65/17), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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**