

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-9285-CPI-3/2020
Дана: 14.08.2020. 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], коју по овлашћењу заступа Оливера Божић из Врбаса, 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., 17. и 20.-22. 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), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED],
извођење радова за изградњу пословног објекта:

-магацина, категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 125221 -специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, спратности П+0, габаритних димензија 17,87m x 10,00m, бруто грађевинске површине 178,70m², БРГП 178,70m² и нето површине 164,57m², на кат. парц. број 8608 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр. 138, са прикључком на комуналну инфраструктуру категорије „Г“ инжењерски објекти, и то: на канализациону мрежу, на кат.парц. бр. 10913део к.о. Врбас-град у делу улице Данила Бојовића, Врбас, и

-портирнице, категорије „А“ зграда, спратности П+0, габаритних димензија 1,50m x 2,00m, бруто грађевинске површине 3,00m², БРГП 3,00m² и нето површине 2,66m², на кат. парц. број 8608 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр. 138.

Предрачунска вредност радова изградње објекта износи 2.756.000,00 динара.

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-9285-LOCH-2/2020 од 19.06.2020. 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 8608 к.о. Врбас-град од 12.08.2020. године, са датумом ажурности од 11.08.2020. године,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 517-1/2019 од јуна 2020. године, израђен од стране главног пројектанта Оливере Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењина бр. 20, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, који се састоји од: свеска „0“ -главна

свеска, број 517/2019 од јуна 2020. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 517-1/2019 од јуна 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606 и свеска „2“ -пројекат конструкције, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број ТД-36-07/20 од јула 2020. године, израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског бр. 32, одговорно лице/заступник Верона Ерцеговац, вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300331903 и вршилац техничке контроле свеске „2“ -пројекат конструкције, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300331903,

-Решење о уклањању објекта број 351-33/2019-IV/05 од 07.06.2019. године, издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.070,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и

-пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 40.775,36 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-9285-CPI-3/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 21-240-1607973835012.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву достави 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да од овог органа исходује 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка радова обезбеди 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

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

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

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднела је преко пуномоћника Оливере Божић из Врбаса, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта:

-магацина, категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 125221 -специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, спратности П+0, габаритних димензија 17,87m x 10,00m, бруто грађевинске површине 178,70m², БРГП 178,70m² и нето површине 164,57m², на кат. парц. број 8608 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр. 138, са прикључком на комуналну инфраструктуру категорије „Г“ инжењерски објекти, и то: на канализациону мрежу, на кат.парц. бр. 10913део к.о. Врбас-град у делу улице Данила Бојовића, Врбас, и

-портирнице, категорије „А“ зграда, спратности П+0, габаритних димензија 1,50m x 2,00m, бруто грађевинске површине 3,00m², БРГП 3,00m² и нето површине 2,66m², на кат. парц. број 8608 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр. 138.

Локацијским условима број ROP-VRB-9285-LOCH-2/2020 од 19.06.2020. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу пословног објекта из става 1. диспозитива решења на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), као и, услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, и то:

-на канализациону мрежу, број 02-6431 од 27.05.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

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 17. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву. 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 12.08.2020. 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 eUprava -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 8608 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 11.08.2020. године. Увидом у исте, утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 405 к.о. Врбас-град, да су земљиште и објекат у грађевинском подручју уписани на име [REDACTED], у целости, као и то, да на парцели постоји уписан терет -промена статуса рушењем објекта број 952-02-8-102-1694/2019 од 05.08.2019. године.

Увидом у Решење о уклањању објекта број 351-33/2019-IV/05 од 07.06.2019. године, издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђено је да је истим одобрено уклањање постојећег стамбеног објекта -зграда бр. 1, бруто грађевинске површине 259,00m², на кат. парц. број 8608 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр. 138.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу 517-1/2019 од јуна 2020. године, утврђено је да је израђен од стране главног пројектанта Оливере Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606, као и то, да је графички део пројекта за грађевинску дозволу израђен на катастарско-топографском плану број 517/2019 од 09.05.2019. године, од стране

„GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењинова бр. 20, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01053818.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, који је израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењинова бр. 20, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, свеска „0“ -главна свеска, број 517/2019 од јуна 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 517-1/2019 од јуна 2020. године, утврђено је да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606. Исто тако, овај орган је утврдио да је саставни део пројекта архитектуре и технички опис хидротехничких инсталација, израђен и оверен од стране одговорног пројектанта Оливере Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606 и технички опис електроенергетских инсталација, израђен и оверен од стране одговорног пројектанта Золтана Лиценбергер, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350098803. Увидом у свеска „2“ -пројекат конструкције, утврђено је да одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број ТД-36-07/20 од јула 2020. године, која је израђена од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског бр. 32, одговорно лице/заступник Верона Ерцеговац, утврђено је да је вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300331903 и да је вршилац техничке контроле свеске „2“ -пројекат конструкције, Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300331903.

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 потврдио је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-9285-CPI-3-LDACP-3/2020 од 12.08.2020. године у складу са чланом 97. став 2. 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) 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 је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи и исто је припремљено и опремљено у целисти.

-Подаци о објекту који се уклања: зграда бр. 1 -стамбени објекат, спратности П+0, бруто грађевинске површине 259,00m² и нето површине 192,52m². Стамбени објекат се уклоња у складу са Решењем о уклањању објеката број 351-33/2019-IV/05 од 07.06.2019. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе општине Врбас.

-Подаци о објектима који се граде:

Пословни објекат - магацин

укупна БРГП износи 178,70m²

укупна нето површина 164,57m²

зона локације: III, блок бр. „47“

коэффициент зоне: 0,065

коэффициент намене: комерцијална 0,2661

Пословни објекат - портирница

укупна БРГП износи 3,00m²

укупна нето површина 2,66m²

зона локације: III, блок бр. „47“

коэффициент зоне: 0,065

коэффициент намене: комерцијална 0,2661

-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.

-Обрачун доприноса за новопроектовани објекат: На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.08.2020. године износи:

стамбена намена:

$192,52\text{m}^2 \times 86.612,00\text{дин/м}^2 \times 0,1774 \times 0,065 = 192.274,14$ динара

комерцијална намена:

$167,23\text{m}^2 \times 86.612,00\text{дин/м}^2 \times 0,2661 \times 0,065 = 250.524,66$ динара

Висина разлике између доприноса за новопроектоване објекте и објекта који се уклања (зграда бр. 1), сходно члану 17. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, износи

58.250,52 динара.

-Начин плаћања: Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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

$58.250,52\text{динара} \times 0,70 = 40.775,36$ динара.

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 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) 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 је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту, односно објекту, да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, а на основу издатих локацијских услова, утврђено је да су испуњени услови из члана 8ђ. став 1., 2. и 5. а у вези са чланом 135. став 1. и 12. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе и члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је одлучено као у диспозитиву овог 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. ЈКП „Комуналац“ из Врбаса
4. ЈП „Врбас-гас“ из Врбаса
5. „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад
6. Општинска управа општине Врбас, Одељење за
инвестиције, комуналне и грађевинске послове
7. А р х и в и