

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-23441-CPI-1/2020
 Дана: 03.09.2020. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], кога 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 и 9/2020), 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), Начелник Општинске управе, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], реконструкција пословне зграде (зграда бр.1- зграда пословних услуга) - објект за технички преглед возила, површине земљишта под зградом објектом 135,00m², спратности П+0 и доградња исте димензија: 10,04m x 9,05m + 3,68m x 2,12m + 1,34m x 5,54m + 4,65m x 3,46m, спратности П+0, бруто површине 121,07m², БРГП: 121,07m², нето површине 115,40m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 123001, који се гради на кат. парц. број 2448/2 к.о. Врбас у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр:146.

Предрачунска вредност радова износи 6.850.000,00 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-9874-LOC-2/2020 од 22.05.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Претрага по парцели за катастарску перцелу број: 2448/2 к.о. Врбас од 01.09.2020. године, прибављена по службеној дужности преко еУправе -информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 31.08.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, главни пројектант Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца број 300 N032 14,

- Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број: Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгана Елезовић, главни пројектант Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 N032 14, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број: Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, одговорни пројектант Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 N032 14, свеска „2“ -

пројекат конструкције, број:PGD-36-2/20 од августа 2020, израђен од стране Projektni biro „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:310 Е350 07, Елаборат заштите од пожара, број 24/2020 од јула 2020 године израђен од стране Agencija za projektovanje „INŽENJERING 9801“, одговорно лице пројектанта Ђурђица Мартић, одговорни пројектант Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број:350 3763 03 и 07-152-100/13, Елабората енергетске ефикасности постојећег стања број: ЕЕЕ 31-1/2020 од августа 2020. године и Елабората будућег стања број: Број: ЕЕЕ 31-2/2020, израђен од стране ЕНЕПЛУС из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењери енергетске ефикасности Жељко Зечевић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број:381 0453 13,

- Техничка контроле пројекта за грађевинску дозволу, свеске „1“-пројекта архитектуре извршена од стране ЈКП Комулац Врбаса из Врбаса, број:10-9791/10-20 од августа.2020 године, одговорно лице Синиша Адамовић, одговорни вршилац техничке контроле Драгана Костић мастер.инж.арх, лиценца ИКС број.300 Н845 09 и техничка контрола свеске „2.1 “-пројекта конструкције број:ТК 63/20 од августа 2020.године, извршене од стране „КРУГ“ доо Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Мирко Францишковић, одговорни вршиолац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 С074 05,

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

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара,

- пуномоћ од 22.08. 2019. године,

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 93.088,66 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-23441-CPI-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 25- 240-2603961830021

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

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 су уклоњени објект на кат.парц. број 6235 к.о. Врбас-град, 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.

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

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

Инвеститор [REDACTED] поднео је 31.08.2020. године, преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-23441-CPI-1/2020, за издавање грађевинске дозволе за реконструкција пословне зграде (зграда бр.1- зграда пословних услуга - објекат за технички преглед возила) површине земљишта под зградом објектом 135,00m², спратности П+0 и доградња исте димензија 10,04m x 9,05m + 3,68m x 2,12m + 1,34m x 5,54m+ 4,65m x 3,46m, спратности П+0, бруто површине m², БРГП:121,07m², нето површине 115,40m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 123001, који се гради на кат. парц. број 2448/2 к.о. Врбас у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр:146.

Локацијским условима број: ROP-VRB-9874-LOC-2/2020 од 22.05.2020. године, издатим од стране Општинке 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 основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

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 01.09.2020. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број:2448/2 к.о. Врбас, са датумом ажурности 31.08.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 2448/2 к.о. Врбас уписана у лист непокретности број:1395 к.о. Врбас, да је по врсти земљишта земљиште у грађевинском подручју, а да је земљиште и објекти зграда бр.1- зграда пословних услуга, правног статуса објекат има одобрење за употребу, приватна својина уписана у корист инвеститора са обимом удела 1/1.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца број 300 N032 14,

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од: свеска „0“-главна свеска, број:Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгана Елезовић, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број:300 N032 14, свеска „1“-пројекат архитектуре, број:Е 01-2.1/20 од августа 2020. године, Архитектонски Студио Декаметар из Врбаса, за одговорног пројектанта одређена Драгана Елезовић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број:300 N032 14, сеска „2“- пројекат конструкције, број:PGD – 36-2/20 од августа 2020, израђен од стране Пројектни биро „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:310 E350 07, Елаборат заштите од пожара, број 24/2020 од јула 2020 године израђен од стране Агенција за пројектовање „INŽENJERING 9801“, одговорно лице пројектанта Ђурђица Мартић, за одговорног пројектанта одређен Рајко Мартић, дипл.инж.ел.лиценца ИКС број:350 3763 03 и 07-152-100/13, Елабората енергетске ефикасности постојећег стања број: ЕЕЕ 31-1/2020 од августа 2020. године и Елаборат будућег стања број. Број: ЕЕЕ 31-2/2020, израђених од стране ЕНЕПЛУС из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, за одговорног инжењера енергетске ефикасности, одређен Жељко Зечевић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број:381 0453 13,

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, свеске „1“– пројект архитектуре, извршена од стране ЈКП Комулац Врбаса из Врбаса, број:10-9791/10-20 од августа.2020 године, одговорно лице Синиша Адамовић, утврђено је да је за одговорног вршиоца техничке контроле одређена Драгана Костић мастер.инж.арх, лиценца ИКС број.300 Н845 09, а за техничку контролу свеске „2.1.“- пројекта конструкције број ТК 63/20 од августа 2020.године, извршене од стране „КРУГ“ доо Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Мирко Францишковић, за одговорног вршиоца техничке контроле одређен Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 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 објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-12429-CPI-2-LDACP-2/2020 од 23.07.2020. године, у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013-Одлука 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), на основу увида у приложени Пројекат за грађевинску дозволу, утврђено је следеће:

- Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:
 - припремљено и опремљено у целисти.
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
 - нема објекта за уклањање
- Подаци о објекту који се гради:
 - Доградња пословног објекат П+0 – објекат пословних услуга
 - категорија: „Б“ зграда и класификациона ознака: 123001
 - укупна БРГП доградње износи 121,07 m²
 - укупна нето површина 115,40 m²
 - зона локације: IV - Блок „60“
 - коефицијент зоне: 0,065
 - коефицијент намене: 0,2661- комерцијална намена
- Просечна цена стана новоградње:
 - 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/m²
- Обрачун доприноса за новопроектиовани објекат:
 - Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.
 - На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.09.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин/m}^2 \times 115,40 \text{ m}^2 \times 0,1174 \times 0,065 = 132.983,80 \text{ динара}$.
- Начин плаћања:
 - Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 31.08.2020. године уз поднети захтев кроз ЦИС). 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 132.983,80 динара х 0,70 = 93.088,66 динара.

Утврђено је да инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 93.088,66 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-23441-CPI-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 25- 240-2603961830021. 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 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, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) 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
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

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