



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-22699-CP-3/2020
Дана: 10.12.2020. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент поступајући по захтеву [REDACTED], коју по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020), члана 19. став 1 алинеја 2. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас", број 6/2019), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња за изградњу воћарске куће, спратности П+0, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127141 -гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, габаритних димензија 9,37m x 3,12m + 3,13m x 6,25m, површине земљишта под објектом 48,79m², БРГП 48,79m² и укупне нето површине 38,72m², на кат. парц. број 887 к.о. Врбас у атару насеља Врбас, потес Виногради бб,

Предрачунска вредност радова износи 1.500.000,00 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:

- Локацијске услове број РОР-VRB-22699-LOC-1/2020 од 21.09.2020. године, издате 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 887 к.о. Врбас од 08.12.2020. године, са датумом ажурности од 07.12.2020. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу PGD-21/20 од октобра 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMITM“ из Врбаса, одговорно лице Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMITM“ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, који се састоји од: „0“ -главна свеска, број пројекта PGD-21/20 од октобра 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта PGD-21-1/20 од октобра 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 0,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 80/2020 од октобра 2020 године урађена од стране ДОО "KRUG" доо из Куле, свеске „1“- пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Мирко Францишковић, вршилац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 С074 05,

- Решење о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава, издато од стране Р. Србија, Министарство финансија, Управа за трезор, филијала Врбас, број: 2 320-3/2000-142-115 од 01.10.2020. године,

- Изјава-сагласност сувласника од 01.10.2020. године,

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 470,00 и 320,00 динара,

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

- пуномоћ од 11.08.2020. године,

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, сходно члану 97. став 8. 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), није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу горе наведеног објекта, јер се исти користи за потребе пољопривредне производње.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесу 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 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре почетка радова обезбеде 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.

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

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 изradio 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 преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу воћарске куће, спратности П+0, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127141 - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, габаритних димензија 9,37m x 3,12m + 3,13m x 6,25m, површине земљишта под објектом 48,79m², БРГП 48,79m² и укупне нето површине 38,72m², на кат. парц. број 887 к.о. Врбас у атару насеља Врбас, потес Виногради.

Локацијским условима број ROP-VRB-22699-LOC-1/2020 од 21.09.2020. године, издате од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1.

диспозитива решења на основу Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019) и услова прибављених од имаоца јавних овлашћења.

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 28. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 28. став. 3. у вези са 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 08.12.2020. 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 887 к.о. Врбас, са датумом ажурности 07.12.2020. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 887 уписана у лист непокретности бр.2417 к.о. Врбас, да је земљиште по врсти пољопривредно земљиште, по класи и култури њива 1. , 2. и 3. класе, над којим је уписано право приватне својине, релани део у корист [REDACTED], са обим удела 25949/26549 и [REDACTED], са обимом удела 600/26549.

Увидом у Сагласност оверену код Јавног бележника Ненада Букарице под бројем УОП-І:3336-2020 од 01.10.2020 године, утврђено је да сувласник [REDACTED], сагласан да други сувласник [REDACTED]

[REDACTED], врши изградњу објекта, легализацију објекта, озакоњење објекта, тражити и добити све инвентарне прикључке 8 струја, вода гас и сл) и грађевинске и употребне дозволе, те да се на свим објектима које изгради легализује или озакоњи може укњижити као јединствени власник у 1/1 идеалан дела, а све у складу са Уговором о купопродаји непокретности овереном код Јавног бележника 15.05.2020. године под бројем 356-2020.

Увидом у Решење о промени намене пољопривредног земљишта број:320-2-315/2020-IV/10 од 27.11.2020. године, утврђено је да је издато од стране Општинске управе општине Врбас – Одељења за привреду, а истим је утврђено да инвеститор ослобађа плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу PGD-21/20 од октобра 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMITM “ из Врбаса, одговорно лице Драгиња Наумов, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07,

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране РВ „ART-TERMITM “ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Драгиња Наумов, који се састоји од: „0“ -главна свеска, број пројекта PGD-21/20 од октобра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта PGD-21-1/20 од октобра 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 80/2020 од октобра 2020 године, урађену од стране ДОО “KRUG” доо из Куле, свеске „1“ - пројекат архитектуре, одговорно лице вршиоца Мирко Францишковић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 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 главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, својом изјавом.

Увидом у прибављени обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-22699-CPI-3-LDACP-1/2020 од 09.12.2020. године , утврђено је с обзиром на то да ће инвеститор објекат који палнира да изгради користити у сврху пољопривредне производње за пољопривредно газдинство које је регистровано под бројем 804827015042, а што доказује Потврда о статусу пољопривредних газдинстава у регистру пољопривредних газдинстава број 320-3/2020-142-115 од 01. октобра 2020. године, сходно члану 97. став 8. 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), инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта, јер се исти користи у пољопривредне сврхе. На основу достављене докуметације и увидом у податке катастра непокретности, за предметну парцелу, допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 09.12.2020. године се не обрачунава.

Увидом у приложене потврде, утврђено је да је инвеститор пружили 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 су инвеститори доставили пројекат за грађевинску дозволу, да имају одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да су доставили доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, те је одлучено као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) 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. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса,
5. А р х и в и