



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-2465-CPI-2/2021
Дана: 19.04.2021. 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), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине 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 пословног објекта - зграде за технички преглед објекта са школом за обуку возача, димензија: 13,47m x 24,70 m + 3,25m x 6,70m, спратности П+1, бруто површине основе 347,46m², БРГП: 564,81m², нето површине 477,73m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 123001 -62,76% и категорије „В“, класифинационе ознаке 126332 - 37,24%, који се гради на кат.парц. број 6835/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Његошева бб, са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6835/2 и 10941 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Његошева.

Предрачунска вредност радова износи 22.931.040,00 динара.

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

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број:ROP-VRB-2465-LOC-1/2020 од 03.03.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године, израђен од „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:Е-007/21-ПГД-ГС од марта 2021. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број:Е-007/21-ПГД-АРХ од марта 2021. године,

одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „2“- пројекат конструкције, број: Е-007/21-ПГД-КОН од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „3“- пројекат хидротехничких инсталација број:Е-007/21-ПГД-ВИК, од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:311 4838 03, свеска „4“- пројекат електроенергетских инсталација, број: Е-007/21-ПГД од марта 2021. године, одговорни пројектант Здравко Лалић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број: 350 1280 03 и елаборат енергетске ефикасности број:Е-007/21 од марта 2021.године, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС лиценца ИКС број: 381 0888 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-024/21 од марта 2021 године урађена од стране "БОР-ИНГ" ДОО из Куле, 8. марта бр.5, одговорно лице вршиоца Митар Бореновић, вршилац техничке контроле свеске „1“- пројекат архитектуре, свеске „2“- пројекат конструкције и свеске „3“- пројекат хидротехничких инсталација, Митар Бореновић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 310 3625 03, свеска „4“- пројекат електроенергетских инсталација, вршилац техничке контроле Драгиша Ћосовић, дипл.инж. ел, лиценца ИКС број: 350 1146 03.

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 363.888,20 динара динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: РОР-VRB-2465-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 87-240-106961148, шифра плаћања 253. Уколико инвеститори не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

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 преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта- зграде за технички преглед објекта са школом за обуку возача,

димензија: 13,47m x 24,70 m + 3,25m x 6,70m, спратности П+1, бруто површине основе 347,46m², БРГП: 564,81m², нето површине 477,73m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 123001- 62,76% и категорије „В“, класифинационе ознаке 126332 - 37,24%, који се гради на кат.парц. број 6835/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Његошева бб, са прикључком са прикључком на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210, фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6835/2 и 10941 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Његошева.

Локацијским условима број: ROP-VRB-2465-LOC-1/2020 од 03.03.2021.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 ката.парц. бр. 6835/2 к.о.Врбас-град, на основу План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) 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), 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 16.04.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6835/2 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 15.04.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 6835/2 уписана у лист непокретности бр. 6214 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште, површине 1344m², култура и класа њива 1. класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист [REDACTED] са обимом удела 1/1.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године, израђен од „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03 и да је исти израђен на катастарско-топографском плану број:01/2021 од 15.01.2021. године израђеном од стране „GEOWork“ из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Ковач мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број: 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број:Е-007/21-ПГД-ГС од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број:Е-007/21-ПГД-АРХ од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:311 4838 03, свеска „2“- пројекат конструкције, број: Е-007/21-ПГД-КОН од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „3“- пројекат хидротехничких инсталација број: Е-007/21-ПГД-ВИК, од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „4“- пројекат електроенергетских инсталација, број: Е-007/21-ПГД од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Здравко Лалић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број: 350 1280 03 и елаборат енергетске ефикасности број: Е-007/21 од марта 2021.године, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС лиценца ИКС број: 381 0888 13.

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:ТК-024/21 од марта 2021 године урађена од стране "БОР-ИНГ" ДОО из Куле, 8. марта бр.5, одговорно лице вршиоца Митар Бореновић, утврђено је да је вршилац техничке контроле свеске „1“- пројекат архитектуре, свеске „2“- пројекат конструкције и свеске „3“- пројекат хидротехничких инсталација, Митар Бореновић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број:310 3625 03 и свеска „4“- пројекат

електроенергетских инсталација, да је вршилац техничке контроле Драгиша Ћосовић, дипл.инж. ел, лиценца ИКС број: 350 1146 03.,

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 потврђују одговорни пројектанти својим изјавама.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-2465-CPI-2-LDACP-2/2021 од 16.04.2021. године у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), утврђено је следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, Грађевинско земљиште се налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014). Земљиште је опремљено и припремљено у целисти.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Пословни објекат - спратности П+1
- Категорија: „Б“- класификација 123001-сервисне станице за моторна возила 62,76 % и „В“- класификације 126332-непрофесионалне возачке школе 37,24%,
- Укупна бруто површина: 564,81m²
- Укупна нето корисна површина доградње: 477,73m²
- Зона локације: V - Блок „65“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,045 (члан 8. Одлуке),
- Коефицијент намене: комерцијална делатност: 0,0,2661 (члан 7. Одлуке)

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m².

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе 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 (члан 4. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.04.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,045 \times 477,73 \text{ m}^2 \times 0,2661 = 519.840,40 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 14.04.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 519.840,40 динара $\times (100\% - 30\%) = 363.888,20$ динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 363.888,20 динара у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то начеку примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-2465-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 87-240-106961148. 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) у износу од 5.000,00 динара и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама “Службени гласник РС”, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020.) у износу од 5980,00 динара.

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-одлика 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. Имаоцима јавних овлашћења:
- ЈКП „Комуналац“, Врбас
- Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд,
Огранак Електродистрибуција Сомбор
5. Архиви