



Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 ОПШТИНА ВРБАС
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-13598-CPI-2/2021
 Дана: 28.07.2021. 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]“ кога 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, 9/2020 и 52/2021), 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), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/202-IV/03 од: 14.07.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED]
 [REDACTED] изградња објекта за производњу металне галантерије за вулканизерске радионице, спратности П+0, димензија 16,38m x 31,45m, спратности П+0, бруто површине 518,10m², БРГП:518,10m², нето површине 484,89m², категорије „В“, калсификационе ознаке 125103 - I фаза и ауто радионице и складишта, спратности П+0, димензија 16,38m x 58,30m, спратности П+0, бруто површине 954,79m², БРГП:954,79m², нето површине 913,80m², категорије „Б“, калсификационе ознаке 125221 - II фаза који се граде на кат.парц. број 5246 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Октобарска бр.1.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED]
 [REDACTED] уклањање зграде бр. 8- зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 660,00 m², нето површине 590,00m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125221, зграде бр.9 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 169,00 m², нето површине 149,80m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 10 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 331,00 m², нето површине 316,00m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 11 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 168,00 m², нето површине 147,74m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 12 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 98,00 m², нето површине 8,74m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 13 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 16,00 m², нето површине 10,64m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101 и зграде бр. 15 — помоћна зграда, спратности П+0, бруто површине 186,00 m², нето површине 174,30 m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, које су саграђене на кат. парц. број 5246 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Октобарска бр.1.

Предрачунска вредност радова износи I фазе 45.840.000,00 динара без ПДВ-а и II фазе 55.008.000,00 динара без ПДВ-а.

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

правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-13598-LOC-1/2021 од 19.05.2021. 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 број: Е-031/21 од маја 2021. године, израђен од стране "КРУГ" доо Кула, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, број лиценце ИКС: 300 2579 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „КРУГ“ доо Кула, одговорно лице Золтан Лицембергер који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 2579 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број пројекта Е-031/21 од маја 2021, одговорни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 2579 03, свеска „2“ - пројекат конструкције, број пројекта Е-031/21 од маја 2021, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација број пројекта Е-031/21 од маја 2021, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „4“ - пројекта електроенергетских инсталација, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, одговорни пројектант Золтан Лицембергер, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број: 350 0988 03 и свеска „10“ пројекат припремних радова - уклањање објекта, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценце ИКС број: 311 4838 03,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-041/21 од 25.05.2021. године урађена од стране "БОР-ИНГ" доо из Куле, одговорно лице Митар Бореновић, свеска „1“ - пројекат архитектуре, вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 03, свеске „2“ - пројекта конструкције, вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 03, свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација, вршилац техничке контроле Митар Бореновић, свеске „4“ - пројекат електроенергетских инсталација, вршилац техничке контроле Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел., лиценце ИКС број: 350 7677 04 и свеска „10“ - пројекат припремних радова, вршилац техничке контроле лице Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 03,

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 објекти на кат.парц. број 5246 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.

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

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено изходује 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.

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 објекта за производњу металне галантерије за вулканизерске радионице, спратности П+0, димензија 16,38m x 31,45m, спратности П+0, бруто површине 518,10m², БРГП:518,10m², нето површине 484,89m², категорије „Б“, класификационе ознаке 125103 - I фаза и ауто радионице и складишта, спратности П+0, димензија 16,38m x 58,30m, спратности П+0, бруто површине 954,79m², БРГП:954,79m², нето површине 913,80m², категорије „Б“, класификационе ознаке 125221 - II фаза који се граде на кат. парц. број 5246 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Октобарска бр.1. и уклањање зграда бр. 8- зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 660,00 m², нето површине 590,00m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125221, зграде бр. 9 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 169,00 m², нето површине 149,80m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 10 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 331,00 m², нето површине 316,00m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 11 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 168,00m², нето површине 147,74m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 12 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 98,00 m², нето површине 8,74m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, зграде бр. 13 - зграда текстилне индустрије, спратности П+0, бруто површине 16,00 m², нето површине 10,64m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101 и зграде бр. 15 – помоћна зграда, спратности П+0, бруто површине 186,00 m², нето површине 174,30 m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 125101, које су саграђене на кат. парц. број 5246 к.о. Врбас-град у Врбасу у ул. Октобарска бр.1.

Локацијским условима број ROP-VRB-13598-LOC-1/2021 од 19.05.2021. године, издати 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 и уклањање објекта из става 2. диспозитива решења на основу Плана генералне регулације насеља Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2019).

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 23.06.2021. 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 5246 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 22.06.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 5246 уписана у лист непокретности бр. 5311 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште са начина коришћења- земљиште под зградама објектима и земљиште уз зграду објекат, над којим је уписано право приватне својине у корист „[REDACTED]“. Уводом у део Г- лист, подаци о теретима на парцели, утврђено постојање уписаног терета хипотеке од дана 23.01.2017. године и 23.11.2017. године уписане у корист Raiffeisen banka a.d. Beograd и забележби на парцели од дана 10.4.2019. године, број предмета:952-02-18-102-1099/2019- упис објекта по обједињеној процедури, од 25.1.2019 године, број предмета: 952-02-16-102-667/2019 промена назива,седишта правног лица, од 09.02.2018. године, број предмета:952-02-7-9/2018, промена настала изградњом и доградњом објекта и 29.11.2017 број предмета 952-02-1-19/2017, промена облика и површине парцеле – деоба. На зградама бр.8,9,10,11,12,13 и 15 уписано право приватне својине у корист [REDACTED] са обимом удела 1/1. Увидом у достављену

Сагласност бр.1163 од 15.06.2021 године, утврђено је да је издата од стране Raiffeisen banka a.d. Beograd, а којом се хипотекарни поверилац Raiffeisen banka a.d. Beograd даје сагласност за издавање грађевинске дозволе за објекат из став 1. диспозитива решења и да се хипотека на непокретностима на наведеној парцели упише на свим побољшањима и повећањима вредности до којих је дошло после заснивања хипотеке.

Одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 И 52/2021) прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992.године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992). Како је општина Врбас донела Одлуку о усвајању Просторног плана општине Титов Врбас („Сл. лист Титов Врбас“, број 3/1985) пре 15. јула 1992. године, а у чијем се обухвату насеља Врбас налази предметна катастарска парцела, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: Е-031/21 од маја 2021. године, израђен од стране "КРУГ" доо КУЛА, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, утврђено је да је главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, број лиценце ИКС: 300 2579 03, као и то да је исти израђен на катастарско-топографском плану број: 383/2020 од 25.05.2020. године, снимљеног дана 20.05.2020.године, од стране „GEOWork“ из Куле, оверен и снимљен од стране Ласла Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „КРУГ“ доо Кула, одговорно лице Золтан Лицембергер који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 2579 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број пројекта Е-031/21 од маја 2021, да је одговорни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 2579 03, свеска „2“ - пројекат конструкције, број пројекта Е-031/21 од маја 2021, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација број пројекта Е-031/21 од маја 2021, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 311 4838 03, свеска „4“ - пројекта електроенергетских инсталација, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Золтан Лицембергер, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број: 350 0988 03 и свеска „10“ пројекат припремних радова- уклањање објекта, број пројекта Е-031/21 од маја 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценце ИКС број: 311 4838 03.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-041/21 од 25.05.2021. године урађену од стране "БОР-ИНГ" доо из Куле, одговорно лице Митар Бореновић, свеска „1“ - пројекат архитектуре, утврђено је да је вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 03, свеска „2“ - пројекта конструкције, да је вршилац техничке контроле Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 03, свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација, да је вршилац техничке контроле Митар Бореновић, свеска „4“ - пројекат електроенергетских инсталација, вршилац техничке контроле Драгиша Ђосовић, дипл.инж.ел., лиценце ИКС број: 350 7677 04 и свеска „10“ - пројекат припремних радова, да је вршилац техничке контроле лице Митар Бореновић, дипл.инж.грађ. лиценце ИКС број: 310 3625 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 потврђује главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 2579 03, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-13598-CPI-2-LDACP-2/2021 од 28.07.2021. године утврђено је да за изградњу објекта за производњу металне галантерије за вулканизерске радионице (I фаза) и складишта (II фаза), спратности П+0, на катастарској парцели број 5246 к.о. Врбас-град, у улици Октобарска бр. 1, у Врбасу, инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта сходно са чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), јер се допринос за утврђивање грађевинског земљишта не

обрачунава се за складиштене објекте.

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 („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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020) у износу од 5.660,00 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, 9/2020 и 52/2021) 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 дана, од дана пријема, Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси непосредно овом органу, таксирана са 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас,
3. Архиви.