

Одељење за урбанизам и стамбене послове општинске управе Врбас на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014), члана 7. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 93/2011 и 103/2013-одлука УС), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 113/2015, 96/2016), члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Врбас", број 3/2014), Плана генералне регулације насеља Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, број 6/07) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001, „Службени гласник РС“, бр. 30/10), руководилац одељења на основу решења начелника број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, решавајући по захтеву ДОО „CALIPSO OIL“ из Госпођинаца, ул. Краља Петра бр. 28, у предмету изградње бензинске и гасне станице Бачко Добро Поље-зграда за пословне сврхе, категорије „Б“, класификациона ознака 122001 и резервоари за нафту и гас, категорије „Г“, класификациона ознака 125212, спратности П+0, који се налази на кат. парцели број 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, у Бачком Добром Пољу, у ул. Маршала Тита бб, доноси

РЕШЕЊЕ

Издаје се инвеститору ДОО „CALIPSO OIL“ из Госпођинаца, ул. Краља Петра бр. 28, грађевинска дозвола-одобрење за изградњу бензинске и гасне станице Бачко Добро Поље-зграда за пословне сврхе, габаритних димензија 7,80 м x 11,89 м са надстрешницом изнад пумпних апарата габаритних димензија 10,00 м x 15,50 м, категорије „Б“, класификациона ознака 12200, и резервоари за нафту и гас-резервоар за течна горива, запремине 50 м³, пречника 2,6 м и дужине 10,86 м и резервоар за ТНГ, запремине 30 м³, пречника 2,2 м, дужине 8,6 м, категорије „Г“, класификациона ознака 125212, који се налазе на кат. парцели број 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, у Бачком Добром Пољу, у ул. Маршала Тита бб.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB-10246-LOCH-3/2016** од 19.07.2016. године, издати од стране Одељења за урбанизам и стамбене послове .

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, главни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат машинских инсталација грејања, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Жељко Скакун, дипл. инж. маш., лиценца број 330 9192 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат електроенергетских инсталација, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Иштван Секереш, дипл. инж. ел., лиценца број 350 7327 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат хидротехничких инсталација, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

-Елаборат заштите од пожара, број ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Жељко Скакун, дипл. инж. маш., лиценца број 330 9192 04,

-Решење о потреби процене утицаја на животну средину број 501-10/2016-IV/07, издато од стране Одељења за заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Препис листа непокретности број 1942 к. о. Бачко Добро Поље од 04.11.2016. године,

-Пуномоћ.

Предрачунска вредност објекта износи 25.893.742,46 динара.

Инвеститор је дужан да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши уплату једнократно у износу од 424.412,99 динара, у року од 30 дана од дана обрачуна, а најкасније до 24.04.2017. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 24.04.2017. године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-26479-CPI-3/2017, по моделу 97, са позивом на број 45-240-106882786, шифра плаћања 253.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежној грађевинској инспекцији поднесе пријаву почетка извођења радова у року од 8 дана пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења.

Извођач радова је дужан 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, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. Гласник РС”, број 22/2015).

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу у складу са чланом 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. Гласник РС”, број 22/2015).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова 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.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

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

Инвеститор није у обавези плаћања промене намене земљишта у складу са чланом 87. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009,24/2011).

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

Према члану 63. став 3. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 119/09,92/11 И 93/12) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор ДОО „CALIPSO OIL“ из Госпођинаца, ул. Краља Петра бр. 28, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-26479-CPI-3/2017** од 22.03.2017. године, за издавање грађевинске дозволе-одобрења за изградњу бензинске и гасне станице Бачко Добро Поље-зграда за пословне сврхе, габаритних димензија 7,80 м x 11,89 м са надстрешницом изнад пумпних апарата габаритних димензија 10,00 м x 15,50 м, категорије „Б“, класификациона ознака 12200, и резервоари за нафту и гас-резервоар за течна горива, запремине 50 м³, пречника 2,6 м и дужине 10,86 м и резервоар за ТНГ, запремине 30 м³, пречника 2,2 м, дужине 8,6 м, категорије „Г“, класификациона ознака 125212, који се налазе на кат. парцели број 2582/5 к.о. Бачко Добро Поље, у Бачком Добром Пољу, у ул. Маршала Тита бб.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

- Локацијске услове број **ROP-VRB-10246-LOCH-3/2016** од 19.07.2016. године, издате од стране Одељења за урбанизам и стамбене послове .

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, главни пројектант Милан Ћатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат машинских инсталација грејања, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Жељко Скакун, дипл. инж. маш., лиценца број 330 9192 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат електроенергетских инсталација, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране

„ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Иштван Секереш, дипл. инж. ел., лиценца број 350 7327 04,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат хидротехничких инсталација, број пројекта ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6367 03,

-Елаборат заштите од пожара, број ПГД-28/16 од септембра 2016. године израђен од стране „ХИДРОПРОЈЕКТ“ из Бечеја, одговорни пројектант Жељко Скакун, дипл. инж. маш., лиценца број 330 9192 04,

-Решење о потреби процене утицаја на животну средину број 501-10/2016-IV/07, издато од стране Одељења за заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Препис листа непокретности број 1942 к. о. Бачко Добро Поље од 04.11.2016. године,

-Пуномоћ,

-доказ о уплати републичке административне таксе,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

У складу са изјашњењем инвеститора у захтеву од 02.11.2016. године, извршен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметне објекте једнократно.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист општине Врбас бр. 11/2015 ,бр. 22 /2015 , 6/2016 и 12/2016), План генералне регулације насељеног места Бачко Добро Поље, Саопштење број 247- год. LXVI, 15.09.2016.год, Републички завод за статистику, Статистика грађевинарства, ГР20, Цене станова новоградње у Републици Србији I плугодиште 2016 године, Уредба о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2012. годину (Сл. Гласник РС, број 107/2012) Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „HIDROPROJEKT“ доо Бечеј, бр. PGD-28/2016 септембар 2016. године и Извода из листа непокретности бр. 952-04-163 од 04.11.2016 године, утврђен је на следећи начин:

- Просечна цена стана новоградње: 155.495,00 дин /m2-I група-развијености јединица локалне самоуправе - на основу члан 5. став 2, Одлуке и Саопштење Републичког завод за статистику.

- Зона локације: Бачко Добро Поље- блок Б1-V зона - на основу План генералне регулације насељеног места Бачко Добро Поље и Члан 6. став 5 Одлуке

- Коефицијент зоне: 0,04, на основу Члан 6. став 5 Одлуке

- Намена: комерцијални на основу Пројекат за грађевинску дозволу и члан 7. став 1 тачка 1 Одлуке.

- Коефицијент намене: 0,30676 , на основу Члан 14. Одлуке.

- Укупни коефицијент: : 0,01227, на основу Члан 14. Одлуке.

- Цена по m² за комерцијалну намену објекта: $0,01227 \times 155.495,00 = 1.907,92$ дин /m², члан 5 став 1 и 2 Одлуке,

- Површина (корисна) објекта који се гради на основу достављене документације
Пројекат за грађевинску дозволу

- објекти : 240,26 m² ;
- резервоари- (површина попречног пресека): 1,96 m² и 1,73 m²
- саобраћајне површине 1880,00 - 93,6-267,20-149,02= 1.370,00 m²

Износ доприноса на дан 24.03.2016. године износи:

240,26 x 1.907,92 дин /m² = 458.396,86 динара

1,96 x 10,86/4 x 1.907,92 дин /m² = 10.152,81 динара

1,736 x 8,66/4 x 1.907,92 дин /m² = 7.170,80 динара

1.370,00 x 5% x 1.907,92 дин /m² = 130.692,52 динара

Укупно: 606.412,99 динара

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.03.2017. године, усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена републичког Завода за статистику од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 30 дана од дана обрачуна, односно до 08.04.2017. године сходно члану 21. став 4 Одлуке.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30% сходно члану 21 став 4. Одлуке

Уколико инвеститор не изврши уплату до 24.04.2016.године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Наплата доприноса врши се у складу са Законом о пореском поступку и пореској администрацији.

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 .

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за коју се накнадно утврди да није урађена у складу са прописима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор приложио све законом предвиђене доказе, утврђено је да су испуњени сви услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ з број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ з 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у ставу 1. диспозитива решења. Остале одлуке наведене у диспозитиву решења донете су у складу са чланом 148. став 1. и 3. односно чланом 153. и 136. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, одлука УС РС ИУ з број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС РС број ИУ з 233/2009, 50/2013, одлука УС РС број ИУ з 295/2009, 98/2013, одлука УС РС број

ИУ з 68/2013, 132/2014, УС РС број ИУ з 58/2013-54/2013-145/2014,) и чланом 140. и члана 131. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 132/2014) .

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 изјављује непосредно или путем овог Одељења.

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам и стамбене послове, Број: ROP-VRB-26479-CPI-3/2017, Дана: 24.03.2017. године

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл.правник**