



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Број: ROP-VRB-39811-СПИ-3/2021
Дана: 09.12.2021. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED] које заступа законски заступник [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 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] реконструкција зграде бр.1-(зграда пословних услуга - хала за подно складиште металних производа), површине земљишта под зградом објектом 1432m², спратности П+0, на кат. пар. бр. 2933/17 к.о. Савино Село, ул Петра Драпшина бб и доградња исте, разружених габарита максималних димензија 137,32 m x 67,53 m, укупне БРГП надземно: 4.614,80m², укупна бруто изграђена површине: 4.614,80m², укупна нето површине 4.359,06m², површине приземља 4.359,06m², површине земљишта под зградом објектом 4.614,80m², спратности П+0, а висине слемена 7,75-12,54m, категорије „В“ и класификационе ознаке 125103, на катастарским парцелама 2933/17, 2933/18 и 2933/19 к.о. Савино Село у Савином Селу, ул. Петра Драпшина бб, у функцији фабрике за производњу бетонских елемената.

Према приложеној документацији, прикључење на водоводну мрежу дограђеног дела објекта је преко постојећег прикључака санитарне отпадне воде се прикључују на постојећу септичку јаму, атмосферске воде изливају на зелене површине, а технолошке отпадне воде после третмана на таложнику зецељене се одводе до мелиорационог канала на кат. парц. бр.3792/1 к.о. Савино Село. Вода за хидрантску мрежу се обезбеђује из пројектованог базена. Дограђени део објекта се прикључује на дистрибутивни систем електричне енергије на трополни растављач на порталу постојеће СТС 20/0,4 KV „Инобачка“. Прикључак на коловоз јавног пута за теретна и путничка возила је постојећи, са улице Бранка Делетића (парцела к.п. број 3149 к.о. Савино Село).

Предрачунска вредност радова износи 679.680.000,00 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 правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови, број: ROP-VRB-39811-LOC-1/2021 од 18.11.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења 30А, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, главни пројектант Љубослава Частенова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18,
- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења број 30А, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број PGD-06/2021-0 од новембра 2021, главни пројектант Љубослава Частенова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD-06/2021-1 од новембра 2021, одговорни пројектант Љубослава Частенова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, свеска „2“ -пројекат конструкције, број PGD-06/2021-2 од новембра 2021, одговорни пројектант Јелена Фратој, мастер инж.грађ., лиценца ИКС број 311 O069 15, свеска „3“ – пројекат хидротехничких инсталација израђен од стране „Атеље Живановић“ – инжењерске активности и техничко саветовање из Новог Сада, Булевар ослобођења 57/4, број E95/2021 од новембра 2021, одговорно лице пројектанта Саша Живановић, одговорни пројектант Саша Живановић, дипл.инж.грађ., лиценца

ИКС број 311 5482 03, свеска „4“ – пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране “Елсинг груп” доо Нови Сад, Морнарска 59, број Е-21288-4 од новембра 2021 одговорно лице пројектанта Дарко Лукић, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 В412 05, свеска „7“ -пројекат технологије, број РGD-06/2021-1 од новембра 2021, израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења број 30а, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, одговорни пројектант Бранко Мијановић, маст. инж. техн. лиценца ИКС број: 371 П046 16,

- Елаборат заштите од пожара израђен од стране “Елсинг груп” доо Нови Сад, Морнарска 59 број:ЕЗР-21288 од новембра 2021. године, одговорно лице пројектанта Дарко Лукић, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 В412 05, овлашћење број 07-152-275/12,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:ТК 16-11/2021 од новембра 2021. године, извршена од стране „Веритас-граде“ доо из Новог Сада, одговорно лице вршиоца техничке контроле Раденка Шиповац, одговорни вршилац техничке контроле свеска „1“ -пројекат архитектуре Игор Вуца, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N541 14, свеске „2“ - пројекат конструкције, Раденка Шиповац, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 N642 14, свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, Игор Вуца, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N541 14, свеска „4“ -пројекат електроенергетских инсталација Зоран Гудаловић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 6597 04, свеске „7“ - пројекта технологије Зоран Станковић дипл.инж.техн., лиценца ИКС број:371 Ф416 07,
- Сагласност број: 353-199/2021-IV/05 од 29.11.2021. године, издата од стране овог одељења,
- пуномоћ,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове не обрачунава допринос за уређивање грађевинског земљишта.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова осам дана 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.

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 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 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 усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију зграде бр.1-(зграда пословних услуга - хала за подно складиште металних производа), површине земљишта под зградом објектом 1432m², спратности П+0, на кат. пар. бр. 2933/17 к.о. Савино Село, ул Петра Драпшина бб и доградњу исте, разруђених габарита максималних димензија 137,32m x 67,53m, укупне БРГП надземно: 4.614,80m², укупна бруто изграђена површине: 4.614,80m², укупна нето површине 4.359,06m², површине приземља 4.359,06m², површине земљишта под зградом објектом 4.614,80m², спратности П+0, а висине слемена 7,75-12,54m, категорије „В“ и класификационе ознаке 125103, на катастарским парцелама 2933/17, 2933/18 и 2933/19 к.о. Савино Село у Савином Селу, ул. Петра Драпшина бб, у функцији фабрике за производњу бетонских елемената.

Увидом у приложеној документацији, утврђено је да прикључење на водоводну мрежу дограђеног дела објекта је преко постојећег прикључака, санитарне отпадне воде се прикључују на постојећу септичку јаму, атмосферске воде изливају на зелене површине, а технолошке отпадне воде после третмана на таложнику цефевљене се одводе до мелиорационог канала на кат. парц. бр.3792/1 к.о. Савино Село. Вода за хидрантску мрежу се обезбеђује из пројектованог базена. Дограђени део објекта се прикључује на дистрибутивни систем електричне енергије на трополни растављач на порталу постојеће СТС 20/0,4 kV „Инобачка“. Прикључак на коловоз јавног пута за теретна и путничка возила је постојећи, са улице Бранка Делетића (парцела к.п. број 3149 к.о. Савино Село).

Локацијским условима број ROP-VRB-39811-LOC-1/2021 од 18.11.2021. године, издати од овог одељења, утврђени су услови за реконструкцију и доградњу објекта из става 1. диспозитива решења, а на основу План генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. листопштине Врбас“, број 18/08) и условима издатим од стране 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 07.12.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарске парцеле број 2933/17, 2933/18, 2933/19 и 3792/1 к.о. Савино Село, са датумом ажурности 06.12.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.2933/17, 2933/18 и 2933/19 к.о. Савино Село, уписане у лист непокретности бр.2747 к.о. Савино Село. Кат. парц. бр.2933/17, површине 3952м², улица Петра Дрпшина, да је земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 1432м²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м² и број дела парцеле 3- пашњак 3 класе, површине 2020м², на којој парцели је изграђена зграда пословних услуга - зграда бр.1-хала за подно складиште металних производа, површине 1432м², правног статуса објекта- део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге, катастарска парцела бр. 2933/18 к.о. Савино Село, потес пашњак, површине 29913м², да је земљиште у грађевинском подручју, културе и класе пашњак 3 класе и катастарска парцела бр. 2933/19 к.о. Савино Село, потес Пашњак, површине 11477м², да је земљиште у грађевинском подручју, културе и класе пашњак 3 класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објекту, у корист [REDACTED]. У делу подаци о теретима на парцелама, утврђено је постојање уписа од 29.11.2021. године, под бројем :952-2-5-102-1494/2021: покренут поступак за спајање парцела. На згради бр.1 на ка. парц. бр. 2933/17, од 12.07.2018.године, постоје остале забележбе прописане законом, односно део објекта у површини од 941 м² је преузет из земљишне књиге, а дограђени део објекта у површини од 491 м² је уписан на основу закона о озакоњењу објекта, решење бр.351-157/2016-IV од 27.10.2017. године. Катастарска парцела бр.3792/1 к.о. Савино Село уписана је у лист непокретности бр.977 к.о. Савино Село, је остало земљиште, површине 2685м², културе и класе остало вештачки створено неплодно земљиште, земљиште је државна својина РС, са обимом удела 1/1 корист, и правом коришћења уписаним у корист [REDACTED]. [REDACTED] са уделом 1/1. Увидом у део о теретима на парцели утврђена је забележба од 28.9.2018. године спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења (за исход може имати упис права), са описом забележује се постојање управног спора на основу тужбе број:V-75/828 од 12.07.2018.године коју је поднело [REDACTED] као тужилац против туженог Р [REDACTED] а коју је запримио Управни суд РС Београд дана 30.07.2018.године и захтева за доставу списка и одговора на тужбу Управног суда, РС III-3 У.13584/18 од 15.08.2018.године.

Увидом у приложени Сагласност број: 353-199/2021-IV/05 од 29.11.2021. године, издата од стране овог одељења, утврђено је да је потврђено спајања суседних парцела у циљу спајања парцела истог власника катастарских парцела број: 2933-17, 2933-18 и 2933-19 к.о. Савино Село.

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 Савино Село налазе предметне катастарске парцеле, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2021. године, израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења 30А, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, утврђено је да је главни пројектант Љубослава Чаственова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, а графички део пројекта израђен на катастарско-топографском плану а исти израђен на катастарско-топографском плану број: 952-102-99471/2021 од 05.11.2021. године од израђеном од стране АВ&СО Geosystems из Новог Сада, овлашћено лице Александар Бјелица, одговорно лице Александар Бјелица, дипл.инж.геод.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења број 30а, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број PGD-06/2021-0 од новембра 2021, утврђено је да је главни пројектант Љубослава Чаственова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број PGD-06/2021-1 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Љубослава Чаственова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, свеска „2“ -пројекат конструкције, број PGD-06/2021-2 од новембра 2021, да је одговорни пројектант Јелена Фратој, мастер инж.грађ., лиценца ИКС број 311 О069 15, свеска „3“ – пројекат хидротехничких инсталација израђен од стране „Атеље Живановић“ – инжењерске активности и техничко саветовање из Новог Сада, Булевар ослобођења 57/4, број Е95/2021 од новембра 2021, одговорно лице пројектанта Саша Живановић, да је одговорни пројектант Саша Живановић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 5482 03, свеска „4“ – пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране „Елсинг груп“ доо Нови Сад, Морнарска 59, број Е-21288-4 од новембра 2021 одговорно лице пројектанта Дарко Лукић, да је одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 В412 05, свеска „7“ -пројекат технологије, број PGD-06/2021-1 од новембра 2021, израђен од стране Инобачка доо – пројектни биро Нови Сад, Булевар ослобођења број 30а, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, да је одговорни пројектант Бранко Мијановић, маст. инж. техн. лиценца ИКС број: 371 П046 16.

Увидом у приложени елаборат заштите од пожара израђен од стране „Елсинг груп“ доо Нови Сад, Морнарска 59 број:ЕЗР-21288 од новембра 2021. године, одговорно лице пројектанта Дарко Лукић, утврђено је да је одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 В412 05, овлашћење број 07-152-275/12,

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број:ТК 16-11/2021 од новембра 2021. године, извршена од стране „Веритас-граде“ доо из Новог Сада, одговорно лице вршиоца техничке контроле Раденка Шиповац, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле свеска „1“ -пројекат архитектуре Игор Вуца, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N541 14, свеске „2“ - пројекат конструкције, Раденка Шиповац, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 N642 14, свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, Игор Вуца, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 N541 14, свеска „4“ -пројекат електроенергетских инсталација Зоран Гудаловић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 6597 04, свеске „7“- пројекта технологије Зоран Станковић дипл.инж.техн., лиценца ИКС број:371 Ф416 07,

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 Љубослава Частенова, мастер инж.арх., лиценца ИКС број 300 R196 18, својом изјавом.

Утврђује се да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за реконструкцију и доградњу пословног објекта - фабрике за производњу бетонских елемената, спратности П+0, чија изградња је планирана у Савином Селу, на катастарским парцелама број 2933/17, 2933/18 и 2933/19, све у к.о. Савино Село. С обзиром на то да инвеститор горе наведени објекат користи у сврху производње, 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, 9/2020 и 52/21), инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за реконструкцију и доградњу истог.

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“, („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016) и доказ о уплаћеној републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 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, дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- 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, 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
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад,
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације Нови Сада
3. А р х и в и