

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-21286-ISAW-1/2020
Дана: 19.08.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа Биљана Вујачић из Врбаса, за издавање решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 134. и 145. 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), члана 28. став 4. 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 95/18-аут.тумач.) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ **о одобрењу извођења радова**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу економског објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127141 -зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, спратности П+0, габаритних димензија 11,42m x 8,48m, бруто грађевинске површине 96,84m², БРГП 96,84m² и нето површине 96,69m², на кат. парц. број 662/1 к.о. Врбас у атару насељеног места Врбас, ул. Виноградска бр. 100.

Предрачунска вредност радова износи 1.380.000,00 динара.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења, не изда употребна дозвола, односно, не изврши упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

Саставни део овог решења су:

-Идејни пројекат број 029-0/2020 од јула 2020. године, израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, ул. Банатска бр. 6, одговорно лице пројектаната Давор Куч ПР, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ИДП 029-0/2020 од јула 2020. године, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300Г43908 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ИДП 029-1/2020 од јула 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300Г43908,

-Претрага по кат.парц. бр. 662/1 к.о. Врбас, преко еУправа –информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, од дана 13.08.2020. године са датумом ажурности 12.08.2020. године,

-Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, број 320-4/2020-1943-105 од 25.05.2020. године,

-Сагласност власника суседне катастарске парцеле број 662/3 к.о. Врбас,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара и

-пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 1.247,93 динара, у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-21286-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 61-240-2709956830032.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву достави доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију. 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 решења о одобрењу извођења радова, 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.

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 и инвеститор.

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

По завршетку изградње, односно извођењу радова, на захтев инвеститора, овај орган може издати употребну дозволу.

Ово решење представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за објекат из става 1. диспозитива решења, издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правоснажно решење којим је издато решење о одобрењу извођења радова и правоснажно решење о употребној дозволи.

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Биљане Вујачић из Врбаса, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127141 - зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, спратности П+0, габаритних димензија 11,42m x 8,48m, бруто грађевинске површине 96,84m², БРГП 96,84m² и нето површине 96,69m², на кат. парц. број 662/1 к.о. Врбас у атару насељеног места Врбас, ул. Виноградска бр. 100.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност захтева са Просторним планом општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/2011 и 16/2019) и претежне намене планиране у обухвату предметне кат.парц. број 662/1 к.о. Врбас -пољопривредно земљиште, остало пољопривредно земљиште, с обзиром да за планиране радове на изградњи економског објекта није потребно прибавити локацијске услове сходно члану 53. 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). На основу предметног плана „дозвољена је реконструкција и изградња: главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта, економских објеката и пратећих објеката економском објекту“, за које важе следећа правила за изградњу објеката: „индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 40%; „индекс заузетости парцеле под објектима високоградње и саобраћајним површинама је максимално 70%; на парцели обезбедити минимално 30% зелених површина; максимална спратност објекта је П+Пк...”

Исто тако, утврђено је да се предметни радови изводе у складу са чланом 3. став 2. тачка 2) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, број 2/2019), а за које, надлежни орган издаје решење о одобрењу извођења радова сходно члану 145. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 27. 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 13.08.2020. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 662/1 к.о. Врбас, 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), преко еУправа –информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 12.08.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 1468 к.о. Врбас, да је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и да је на објектима број 1-4 и змљишту уписано право својине на име [REDACTED], у целисти.

Увидом у приложени идејни пројекат 029-0/2020 од јула 2020. године, израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, ул. Банатска бр. 6, одговорно лице пројектаната Давор Куч ПР, свеска „0“ - главна свеска, број ИДП 029-0/2020 од јула 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300Г43908 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ИДП 029-1/2020 од јула 2020. године, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300Г4390.

Увидом у потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, број 320-4/2020-1943-105 од 25.05.2020. године, утврђено је да је БПГ [REDACTED] и да се налази у активном статусу.

Увидом у сагласност власника суседне катастарске парцеле број 662/3 к.о. Врбас, утврђено је да је прибављена сагласност да се економски објекат постави на удаљености од 0,60m од бочне међне линије.

Усклађеност приложене документације за издавање решења о одобрењу за извођење радова са прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврдио је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300Г4390, својом изјавом.

Овај орган је дана 18.08.2020. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-21286-ISAW-1-LDACP-2/2020 у складу са чланом 97. став 2. 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) и чланом 4. и 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/1019). Увидом у исти, утврђено је следеће

-Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури: грађевинско земљиште је потпуно опремљено комуналном инфраструктуром;

-Подаци о објекту који се гради:

укупна бруто површина објекта износи 96,84m²

укупна нето површина објекта износи 96,69m²

зона локације: „VII“, ванграђевинско подручје у којем је дозвољена изградња

коэффициент зоне: 0,004

коэффициент намене: 0,2661

-Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новоградње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин/m².

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи: допринос за изградњу економског објекта обрачунава се у износу од 20% од пуног износа доприноса обрачунатог за главни објекат на предметној парцели сходно са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, и то

$96,69\text{m}^2 \times 86.612,00\text{дин/м}^2 \times 0,2661 \times 0,004 = 8.913,83 \text{ динара}$

$8.913,83\text{динара} \times 0,20 = 1.782,76 \text{ динара}$

-Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%, сходно члану 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

$1.782,76\text{динара} \times 0,70 = 1.247,93 \text{ динара.}$

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) 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.).

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу економског објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127141 -зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, спратности П+0, габаритних димензија 11,42m x 8,48m, бруто грађевинске површине 96,84m², БРГП 96,84m² и нето површине 96,69m², на кат. парц. број 662/1 к.о. Врбас у атару насељеног места Врбас, ул. Виноградска бр. 100, поднео сву потребну документацију из члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је у складу са 8ђ. став 2., а у вези са чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 28. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одлучио као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 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. А р х и в и