

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-11295-ISAWH-2/2020
Дана: 20.07.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усглашеном захтеву [REDACTED], за издавање

решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 134. и 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 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 и 9/2020), члана 28. став 5. 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, 95/2018-аут.тум.), 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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, димензија 6,10m x 6,10m, бруто површине 37,21 m², БРГП: 37,21m², нето површине 29,88 m², на кат.парц. број:7973/2 к.о Врбас-град, у Врбасу, ул. Десанке Максимовић бр. 14.

Предрачунска вредност радова износи 1.098.000,00 динара без ПДВ-а.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Саставни део овог решења су:

- Идејни пројекат ИДП 015/20 од маја 2020. године израђен од стране Пројектног биро „Арт-термит“ из Врбаса који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број:ИДП 015-0/20 од маја 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: ИДП 15-1/20 од марта 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ,

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 7973/2 к.о. Врбас-град од 26.05.2020. године, са датумом ажурности од 20.05.2020. године

- 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,

- сагласност од 02.07.2020 године,

- сагласност Erste Bank Ad Novi Sad, од 09.06.2020. године

УТВРЂУЈЕ СЕ да допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 7.712,96 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

ОБАВЕЗАЈЕ СЕ инвеститор да планирани пројекат изведе и редовно експлоатише у свему у складу са Законом о заштити животне средине и другим посебним законима и прописима који уређују систем заштите животне средине и обезбеди и осигура одрживо управљање природним вредностима кроз мере и услове у току рада предметног пројекта, при измештању или престанку рада истог и у случају акцидента.

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, 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.

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.

Овај орган издаје на ризик инвеститора решење о одобрењу извођења радова и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

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 овог 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED], поднео је овом органу преко пуномоћника [REDACTED], усаглашени захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, димензија 6,10m x 6,10m, бруто површине 37,21 m², БРГП: 37,21m², нето површине 29,88 m², на кат.парц. број:7973/2 к.о Врбас-град, у Врбасу, ул. Десанке Максимовић бр. 14.

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), 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 извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Ово одељење у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и чланом 11 Закона о електронској управи („Службени гласник РС“ бр.27/18) је 23.03.2020. године прибавило преко eUprava - инфорамциони систем за размену података, претрага по броју парцеле за катастраску парцелу број 7973/2 к.о. Врбас-град, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, дана 26.05.2020 године, са датумом ажурности 20.05.2020.године. Увидом у исте утврђено је да је кат. парц. број:7973/2 к.о. Врбас град уписана у лист непокретности бр.6174 к.о. Врбас-град, да је по врсти градско грађевинско земљиште у приватној својини [REDACTED]

и утврђено је и постојање заложног права – извршна вансудска хипотека на земљишту. Увидом у сагласност од 09.06.2020. године утврђено је да хипотекарни поверилац Erste Bank Ad Novi Sad, сагласан да се изгради помоћни објект (п+0) у Врбасу у ул. Десанке Максимовић бр.14, на парцели бр.7973/2 к.о. Врбас град, лист непокретности бр. 6174 к.о. Врбас-град која је у власништву инвеститора [REDACTED].

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да, за извођење радова из става 1. диспозитива овог решења инвеститор није дужан да прибави локацијске услове јер се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, а у свему према члану 53а. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 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 и 9/2020), као и усклађеност захтева са планским документом Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014). Увидом у сагласност оверене код јавног бележника Саше Мишиће под бројем УОП:Л:1108-2020 од 02.07.220. године, утврђено је да је власница суседне парцеле са адресе Десанке Максимовић бр.16, сагласана да се предметни помоћни објект постави на удаљености од 30 см од границе њене парцеле.

Увидом у Идејни пројекат свеска „0“ - главна свеска, број:ИДП 015-0/20 од маја 2020. године, израђен од стране пројекат израђен од стране Пројектног биро „Арт-термит“ из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 Е350 07.

Увидом у Идејни пројекат свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: ИДП 15-1/20 од марта 2020. године, израђен од стране Пројектног биро „Арт-термит“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ

Графички део идејног пројекта израђен је урађен на катастарско-топографски плану кат.парц. бр. 7973/2 к.о. Врбас-град, од 20.03.2019. године, који је израдио „GEOWork“ ДОО из Куле, оверен од стране Ковач Ласла, мастер.инж.геод, лиценца првог реда бр.01 0538018.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-12429-CPI-2-LDACP-2/2020од 16.07.2020. године, 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. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), на основу увида у приложени Идејни пројекат, утврђено је следеће:

- Подаци о објекту који се гради:

- помоћни објект П+0 у функцији стамбеног објекта категорија:„А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- укупна бруто површине износи 37,21 m²
- укупна нето површина износи 29,88 m²
- зона локације: II -Блок „46“
- коэффициент зоне: 0,08
- коэффициент намене:0.1774

- Просечна цена стана новоградње: 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 новопројектовани објект:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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 коэффициентом зоне и коэффициентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.07.2020. године износи укупно 11.018,52 динара. 86.612,00 дин x 29,88 m² x 0,08 x 0,1774= 36.728,42 динара Од утврђеног износа 30% износи 11.018,52 динара 5. Начин

плаћања: Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 13.07.2020. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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 $11.018,52 \text{ динара} \times 0,70 = 7.712,96 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 7.712,96 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то на: - рачун примаоца: 840-742253843-87 - сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROPVRB-11295-ISAHNA-2-LDACP-1/2020, шифра плаћања: 253 - модел: 97 и позив на број: 90-240-3006980830011 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.

Усклађеност приложене документације за издавање решења о одобрењу за извођење радова сапланским документом, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант својом изјавом.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП 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 помоћног објекта, спратности П+0, димензија 6,10m x 6,10m, бруто површине 37,21 m², БРГП: 37,21m², нето површине 29,88 m², на кат.парц. број:7973/2 к.о Врбас-град, у Врбасу, ул. Десанке Максимовић бр. 14, поднео сву потребну документацију из члана 145. Закона о планирању и изградњи, то 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