

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-18981-ISAW-1/2020
 Дана: 30.07.2020. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву Бесермињи Јанко, ул. Петефи Шандора бр.11А, Куцура, кога по овлашћењу заступа Верона Ерцеговац из Врбаса, 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, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Бесермињи Јанку из Куцуре ул. Петефи Шандора бр.11А, извођење радова за изградњу економског објекта, спратности П+0, димензија 9,00m x 11,00m, бруто површине 101,00m², БРГП:101,00m², нето површине 86,57m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127121, на кат.парц. број:1102/1 и 1103 све у к.о Куцура, у Куцури, ул. Петефи Шандора бр. 13.

Предрачунска вредност радова износи 1 100 560,00 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 израђен од стране Projektnog biro „Atrijum“ из Врбаса који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: TD-62-12/19 од јула 2020. године, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 3319 03 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: TD-62-12/19 од јула 2020. године, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 3319 0;

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 1102/1 и 1103 к.о. Куцура од 28.07.2020. године, са датумом ажурности од 27.07.2020. године,

- Потврда број 353-659/2018-IV/05 од 17.07.2019.године, Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент;

- Потврда о статус у регистру пољопривредног газдинства број: 320-4/2020-1583-111 од 08.07.2020.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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 6.852,90 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 забележба 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 Бесермињи Јанко из Куцуре, ул. Петефи Шандора бр.11А, поднео је овом органу преко пуномоћника Вероне Ерцеговац из Врбаса, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу економског објекта, спратности П+0, димензија 9,00m x 11,00m, бруто површине 101,00 m², БРГП:101,00m², нето површине 86,57 m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127121, на кат.парц. број:1102/1 и 1103 к.о Куцура, у Куцури, ул. Петефи Шандора бр. 13.

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 - информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле за катастарску парцелу број 1102/1 и 1103 све у к.о. Куцура, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, дана 28.07.2020 године, са датумом ажурности 27.07.2020.године. Увидом у исте утврђено је да је кат. парц. број:1102/1 к.о.Куцура уписана у лист непокретности бр. 4632 к.о. Куцура, да је по врсти земљиште у грађевинском подручју у приватној својини, са обимом удела 1/1 уписана у корист Бесермињи Јанко из Куцуре, ул. Петефи Шандора бр.11А (ЈМБГ: 0105952830046), као и да у делу подаци о теретима на парцели постоји збалежба поднетох захтева под бројем 952-02-9-99/207 за исправку кућног броја, као и затев број: 952-02-2-3/2018 од 06.04.2018 године спајање парцела. Катастарска парцела бр.1103 к.о. Куцура је уписана у лист непокретности бр. 4632 к.о. Куцура, по врсти земљиште у грађевинском подручју у приватној својини са обимом удела 1/1 уписана у корист Бесермињи Јанко из Куцуре, ул. Петефи Шандора бр.11А (ЈМБГ: 0105952830046), као и да у делу подаци о теретима на парцели постоји збалежба поднетог захтева под бројем:952-02-2-3/2018 од 06.04.2018 године спајање парцела. Увидом у Потврду број 353-659/2018-IV/05 од 17.07.2019. године, којом се потврђује пројекта парцелације и препарцелације кат.парц. 1102/1 и 1103 к.о. Куцура у циљу образовања једне катастарске парцеле, утврђено је да је иста издата од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.

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 План генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 08/2007 и 16/2012).

Увидом у Идејни пројекат свеска „0“ - главна свеска, израђен од стране Projektnog biro „Atrijum“ из Врбаса број:TD-62-12/19 од јула 2020. године, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 3319 03.

Увидом у Идејни пројекат свеска „1“ - пројекат архитектуре, израђен од стране Projektnog biro „Atrijum“ из Врбаса број:TD-62-12/19 од јула 2020. године, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређена Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 3319 0;

Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографски плану кат.парц. бр. 1102/1 к.о. Куцура (настале спајањем парцела 1102/1 и 1103 све у к.о. Куцура, а на основу потврђеног пројекта парцелације и препарцелације), од 17.12.2017. године, који је израдио Геодетски Биро „ГЕОКАТЕЛИТ“ из Врбаса, предузетник Зоран Никитовић.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-18981-ISAW-1-LDACP-2/2020 од 29.07.2020. 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 недостајућој комуналној инфраструктури:
 - недостаје фекална канализациона мрежа, те се износ доприноса умањује за 8%
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
 - на предметној катастарској парцели нема објекта за уклањање.
- Подаци о објекту који се гради:
 - економски објекат – подно складиште П+0

- категорија: „А” зграда и класификациона ознака: 127121
- укупна БРГП износи 101,00 m²
- укупна нето површина 86,57 m²
- зона локације: V – насеље Куцура
- коефицијент зоне: 0,04
- коефицијент намене: 0,1774 (20% за економски објекат)

- 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 објекат:

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 коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Допринос за изградњу економског објекта се обрачунава у износу од 20% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са овом одлуком за главни објекат у оквиру породичног домаћинства.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, обрачунати допринос умањује се за одређени проценат у складу са чланом 9 Одлуке.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.07.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин} \times 86,57 \text{ m}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 53.205,81$ динара, за економски објекат 20% од истог износи: $20\% \times 53.205,81 \text{ динара} = 10.641,16$ динара и умањење за недостајућу комуналну инфраструктуру $(100\%-8\%) \times 10.641,16 \text{ динара} = 9.789,86$ динара.

Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 19.07.2020. 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 $9.789,86 \text{ динара} \times (100\%-30\%) = 6.852,90$ динара..

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 6.852,90 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: ROP-VRB-18981-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 74-240-0105952830046.

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 са планским 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 економског објекта, спратности П+0, димензија 9,00m x 11,00m, бруто површине 101,00 m², БРГП: 101,00m², нето површине 86,57 m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127121, на кат.парц. број:1102/1 и 1103 к.о Куцура, у Куцури, ул. Петефи Шандора бр. 13. 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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас,
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и
грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас,
4. Архиви