

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број:ROP-VRB-18522-ISAWHA-2/2020
 Дана: 25.08.2020. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по уаглашеном захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [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, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] извођење радова за изградњу помоћног објекта, спратности По+П+Пк, димензија 12,80m x 6,50m, бруто површине 120,74m², БРГП:142,72m², нето површине 115,37m², на кат.парц. број: 9815/1, све у к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул. Миливоја Чобанског бр. 187Б.

Предрачунска вредност радова износи 1.178.870,00 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 за изградњу помоћног објекта, израђен од стране „SMS 3D STUDIO“ из Шапца, који се састоји од: „0“-главна свеска, број пројекта 01-IDP-2020 од јула 2020. године, главни пројектант Слободан Арсеновић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210 A01075 19, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број пројекта 01-IDP-2020 од јула 2020. године, одговорни пројектант Слободан Арсеновић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210 A01075 19,

-Информацију о локацији број 353-23/2020-IV/05 од 05.03.2020. године, издату од стране Општинска управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број: 9815/1, к.о. Врбас-градод 27.07.2020. године, са датумом ажурности од 22.07.2020. године,

- Сагасност број 200 4006 д 14.08.2020. године,
- овлашћење број 2018-158582/2 од 06.11.2018. 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 14.890,31 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 [REDACTED], подно је овом органу преко пуномоћника преко пуномоћника [REDACTED], усаглашени захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног објекта, спратности По+П+Пк, димензија 12,80m x 6,50m, бруто површине 120,74m², БРГП:142,72m², нето површине 115,37m², на кат.парц. број: 9815/1, све у к.о. Врбас-град, у Врбасу, ул. Миливоја Чобанског бр. 187Б.

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) у поступку који је претходио овом поступку, дана 27.07.2020. године прибавило преко еУправа - инфорамциони систем за размену података, претрага по броју парцеле за катастраску парцелу број: 9815/1, у к.о. Врбас-град, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 22.07.2020.године. Увидом у исте, утврђено је да је предметна катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 5452 к.о. Врбас-град и да је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, у приватној својини са обимом удела 1/1 уписаним у корист подносиоца захтева. У делу подаци о теретима на парцели, утврђено је да је над земљиштем успостављена хипотека. Увидом у сагласност број: 200 4006 од 14.08.2020.године, утврђано је да је хипотекарни поверилац Развојни Фонд Аутономне Покрајине Војводине као хипотекарни поверилац у чију корист је уписана извршна вансудска хипотека и забележба на непокретностима уписаним у лист непокретности бр. 5452 и на к.п. број 9815/1, дају сагласност на изградњу помоћног објекта на предметној парцели.

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 Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 34/11 и 11/14).

Увидом у Идејни пројекат „0“ -главна свеска, број пројекта 01-IDP-2020 од јула 2020. године, израђен од стране „SMS 3D STUDIO“ из Шапца, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Слободан Арсеновић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210 A01075 19,

Увидом у -Идејни пројекат свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта 01-IDP-2020 од јула 2020. године, израђен од стране „SMS 3D STUDIO“ из Шапца, утврђено је одговорни пројектант Слободан Арсеновић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 210 A01075 19,

Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографски план број 39/20 од 29.04.2020. године, израђен од стране геодетске агенције „AKSIS“ из Ваљева и оверен од стране Душка Милутиновић, мастер. инж.геод., лиценца првог реда број 01 0528 18,

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-18522-ISAWHA-2-LDACP-1/2020 од 25.08.2020. 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:
 - грађевинско земљиште је уређено припремљено и опремљено у целости
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
 - на предметној катастарској парцели нема објеката за уклањање.
- Подаци о објекту који се гради:
 - помоћни објекат: По+П+Пк
 - без категорије и класификационе ознаке
 - укупна БРГП износи 142,72 m²
 - укупна нето површина 115,37 m²
 - зона локације: V – Блок „90“
 - коефицијент зоне: 0,04
 - коефицијент намене: 0,1774 (30% за економски објекат)
- Просечна цена стана новоградње:

- просечна цена стана новogradње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новogradње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин/м².

- Обрачун доприноса за новопројектовани објект:

- Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новogradње 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 објект 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 25.08.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин} \times 115,37 \text{ м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 70.906,25 \text{ динара}$, за помоћни објект 30% од истог износи: $30\% \times 70.906,25 \text{ динара} = 21.271,87 \text{ динара}$.

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 18.08.2020. 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 $21.271,87 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 14.890,31 \text{ динара}$.

Утврђено је да инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта треба да изврши једнократну уплату у износу од 14.890,31 динар, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова, и то на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-18522-ISAWHA-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 08-240-0201952370613.

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 објект, 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 По+П+Пк, димензија 12,80m x 6,50m, бруто површине 120,74m², БРГП:142,72m², нето површине 115,37m², на кат.парц. број: 9815/1, к.о. Врбас-град, у

Врбасу, ул. Миливоја Чобанског бр. 187Б. подно 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