

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-21890-ISAW-1/2020
 Дана: 24.08.2020. године
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], које 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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], извођење радова за изградњу економског објекта- надстрешнице за смештај пољоприврне механизације, спратности П+0, димензија 12,50m x 13,50m, бруто површине 168,75 m², БРГП:168,75m², нето површине 168,57m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127141, на кат.парц. број:1912/24 к.о Куцура, у Куцури, ул. Милнска бр. 23.

Предрачунска вредност радова износи 3.037.500,00 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 Davor Kuč preduzetnik N.WING из Врбаса, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број: 031-0/2020 од августа 2020. године, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 G439 08 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: 031-1/2020 од августа 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 G439 08;

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 19125/24 к.о. Куцура од 19.08.2020. године, са датумом ажурности од 18.08.2020. године,

- Потврда о статусу у регистру пољопривредног газдинства број: 320-4/2020-104-1116 од 30.01.2020.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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврше једнократну уплату у износу од 13.344,05 динара, у року од 30 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, и то на рачун примаоца: 840-742253843-87,

сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-21890-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 03- 240- 0904980830019.

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

Инвеститори

[REDACTED], поднли су овом органу преко пуномоћника Биљане Вујачић из Врбаса, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу економског објекта- надстрешнице за смештај пољопривредне механизације, спратности П+0, димензија 12,50m x 13,50m, бруто површине 168,75 m², БРГП:168,75m², нето површине 168,57m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127141, на кат.парц. број:1912/24 све у к.о Куцура, у Куцури, ул. Милнска бр. 23.

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 19.08.2020. године прибавило преко еУправа - инфорамциони систем за размену података, претрага по броју парцеле за катастарску парцелу број 1912/24 у к.о. Куцура, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, дана 19.08.2020 године, са датумом ажурности 18.08.2020.године. Увидом у исти утврђено је да је кат. парц. број:1912/24 к.о.Куцура уписана у лист непокретности бр. 5364 к.о. Куцура, да је по врсти земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини уписана у корист инвеститора и то са обимом удела [REDACTED] у корист [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 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 Davor Kuč preduzetnik N.WING из Врбаса, број: 031-0/2020 од августа 2020. године, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 G439 08;

Увидом у Идејни пројекат свеска „1“ - пројекат архитектуре, израђен од стране Projektnog biro „Atrijum“ из Врбас Davor Kuč preduzetnik N.WING из Врбаса, број: 031-0/2020 од августа 2020. године, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 G439 08;

Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографски плану кат.парц. бр. 1912/24 к.о. Куцура, број 642/2020 од 30.07.2020. године, који је израдио „GEOWork“ из Куле, оверен и снимљен од стране Ласло Ковач, мастер инж.геод, геодетска лиценца првог реда број: 01 538 18.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-ROP-VRB-21890-ISAW-1-LDACP-2/2020 од 21.09.2020. 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 објеката за уклањање.
- Подаци о објекту који се гради:
 - економски објекат – подно складиште П+0
 - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 127141
 - укупна БРГП износи 168,75 m²
 - укупна нето површина 168,57 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/м².

- 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 21.08.2020. године износи: $86.612,00 \text{ дин} \times 168,57 \text{ m}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 103.602,90$ динара, за економски објекат 20% од истог износи: $20\% \times 103.602,90$ динара $20.720,58 = 20.720,58$ динара и умањење за недостајућу комуналну инфраструктуру $(100\% - 8\%) \times 10.641,16$ динара $= 19.062,93$ динара.

- Начин плаћања:

- Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно (изјаве 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 $19.062,93$ динара $\times (100\% - 30\%) = 13.344,05$ динара.

Утврђено је да инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта трба да изврше једнократну уплату у износу од 13.344,05 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-21890-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 03- 240- 0904980830019.

Уколико инвеститори не уплате допринос у датом року, дужани су 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 су инвеститори уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу економског објекта- надстрешнице за смештај пољопривредне механизације,

спратности П+0, димензија 12,50m x 13,50m, бруто површине 168,75 m², БРГП:168,75m², нето површине 168,57m², категорије „А“ и класификационе ознаке 127141, на кат.парц. број:1912/24 к.о Куцура, у Куцури, ул. Милнска бр. 23. поднли 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