

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-15735-ISAWH-2/2020
 Дана: 08.09.2020. 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], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] ас, 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) Начелник Општинске управе, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] извођење радова за реконструкцију и промену намене стана бр.1, површине 96,00m², зграда бр.1- стамбеној згради за колективно становање, спратности П+0 у пословни простор-трговине, површине 110,07 m², зграде бр.1- пословно стамбена зграда, спратности П+0, на кат.парц. број:266 к.о Куцура, у Куцури, ул. Маршала Тита бр. 57/А.

Предрачунска вредност радова износи 1.152.000,00 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:

- Локацијски услови број:ROP-VRB-15735-LOC-1/2020 од 05.08.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас-Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Идејни пројекат од август 2020. године израђен од стране Пројектног биро „Арт-термит“ из Врбаса који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: IDP-30/20 од августа 2020. године, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: IDP-30-1/20 од августа 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 Е350 07 и свеска „2.1“ - пројекат конструкције број: IDP-30-2/20 од августа 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 Е350 07;

- Елаборат енергетске ефикасности постојеће стање број: ЕЕЕ 30-1/2020, израђен од стране ЕНЕPLUS из Врбаса од августа 2020.године, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни пројектант енергетске ефикасности Жељко Зечевић дипл.инж.ел, лиценц ИКС број: 381 0453 13;

- Елаборат енергетске ефикасности постојеће стање број: Број: ЕЕЕ 30-2/2020, израђен од стране ЕНЕPLUS из Врбаса од августа 2020.године, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни пројектант енергетске ефикасности Жељко Зечевић дипл.инж.ел, лиценц ИКС број: 381 0453 13;

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 266 к.о. Куцура од 02.09.2020. године, са датумом ажурности од 01.09.2020. године

- уговор о купопродаји од 04.06.2020.године,
- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.070,00 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 27.458,74 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број:ROP-VRB-15735-ISAW-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број:27-240-20331216.

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 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], поднео је овом органу преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу за

извођење радова за реконструкцију и промену намене стана бр.1, површине 96,00m² у стамбеној згради за колективно становање, спратности П+0, у пословни простор трговине, површине 110,07 m², зграде бр.1.- пословно стамбена пословна зграда, спратности П+0, на кат.парц. број:266 к.о Куцура, у Куцури, ул. Маршала Тита бр. 57а..

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:266 к.о. Куцура, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, дана 02.09.2020 године, са датумом ажурности 01.09.2020.године. Увидом у исте утврђено је да посебан део 1- стан бр.1, површине 96,00m² у згради бр.1- стамбена зграда за колективно становање- правног статуса непокретности, на катастарској парцели бр. 266 к.о. Куцура уписан у лист непокретности број 5082 к.о. Куцура., као имаоц права на истом је уписан [REDACTED]. Увидом у део о теретима на посебном делу 1, двособан стан, утврђено је да је поднет захтева за провођење промене купопродајни уговор заведена под бројем:952-02-6-102-36234/2020 од 04.06.2020.године. Увидом у приложени уговор о купопродаји од 04.06.2020.године оверен од стране јавног бележника Ненада Букарице под бројем: УПУ:420-2020 од 04.06.220. године, утврђено је да исти закључен између [REDACTED] као продавца и [REDACTED], ул. Маршала Тита бр.32, Куцура, као купца непокретности поседан део 1, стан бр.1, површине 96m², зграда бр.1- стамбена зграда за колективно становање, спратности П+0, саграђене на кат.парц.бр.266 к.о. Куцура у Куцури, ул. Маршала Тита бр.57/А.

Локацијским условима број ROP-VRB-15735-LOC-1/2020 од 05.08.2020.године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за реконструкцију и промену намене стана бр.1, површине 96,00m² у стамбеној згради за колективно становање, спратности П+0, у пословни простор трговине, површине 110,07 m², зграде бр.1.- пословно стамбена пословна зграда, спратности П+0, на кат.парц. број:266 к.о Куцура, у Куцури, ул. Маршала Тита бр. 57а, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на основу Плана генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07, 16/12).

Увидом у идејни пројекат од август 2020. године израђен од стране Пројектног биро „Арт-термит“ из Врбаса који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: IDP-30/20 од августа 2020. године, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: IDP-30-1/20 од августа 2020. године, за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ и свеска „2.1“ - пројекат конструкције број: IDP-30-2/20 од августа 2020. године, за одговорног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ;

Увидом у елаборат енергетске ефикасности постојеће стање број: ЕЕЕ 30-1/2020 и елаборат енергетске ефикасности будућег стање број: Број: ЕЕЕ 30-2/2020, израђени од стране ENEPLUS из Врбаса од августа 2020.године, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је за одговорног пројектанта енергетске ефикасности одређен Жељко Зечевић дипл.инж.ел, лиценц ИКС број: 381 0453 13;

Графички део идејног пројекта израђен је урађен на катастарско-топографски плану кат.парц. бр. 266 к.о. Куцура број 465/2020, од 11.06.2019. године, који је израдио „GEOWork“ DOO 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-15735-ISAW-2-LDACP-2/2020 од 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 недостајућој комуналној инфраструктури:

- канализациона мрежа, проценат умањења 8%.

- Подаци о постојећем објекту:

- стамбена зграда за колективно становање П+0
- категорија: „А“ зграда
- укупна нето површина 97 m²
- зона локације: V
- коефицијент зоне: 0,04,
- коефицијент намене: 0,1774- породично становање
- спратност објекта: П+0,

- Подаци будућем објекту:

- пословно стамбена зграда П+0
- категорија: „Б“ зграда и класификациона ознака: 123001
- укупна нето површина 110,07 m²
- зона локације: V
- коефицијент зоне: 0,04
- коефицијент намене: 0,2661- комерцијална

- 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:

- Инвеститору који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији, плаћа допринос само за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања, сходно члану 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
- Допринос се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења у другу намену за који је прописан већи износ доприноса (члан 15. став 1. Одлуке)..
- На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.09.2020. године износи: 86.612,00 дин x 110,07 m² x 0,04 x 0,2661- динара 86.612,00 дин x 95,73 m² x 0,04 x 0,1774 = 101.473,32 динара - 58.835,53 динара = 42.637,79 динара
- Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се 8% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање предметног објекта и исти износи: 42.637,79 динара x 92% = 39.226,76 динара

- Начин плаћања:

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 01.09.2020. 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 39.226,76 динара x 0,70 = 27.458,74 динара.

Утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 27.458,74 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: [REDACTED], шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: :27 - 240 - 20331216. 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 за реконструкцију и промену намене стана бр.1, површине 96,00m² у стамбеној згради за колективно становање, спратности П+0, у пословни простор трговине, површине 110,07 m², зграде бр.1.- пословно стамбена пословна зграда, спратности П+0, на кат.парц. број:266 к.о Куцура, у Куцури, ул. Маршала Тита бр. 57а, 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Ивана Крезовић