



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-38380-ISAW-1/2020
 Дана: 04.01.2021. године
 ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву [REDACTED] које по овлашћењу заступа Душан Кесић из Куле, за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 134 и 145. Закона 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. 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 и 95/18-аут.тумач) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке 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 промену намене помоћног објекта (зграда бр.2) у пословни објекат-административног типа, спратности П+0, бруто површине 54,30m², БРГП:54,30m², нето површине 40,55m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр.4250 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Београдска бр.2.

Предрачунска вредност радова износи 1.460.000,00 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 израђен од стране „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број:Е-123/20-ИДП-ГС од новембра 2020. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број:Е-123/20-ИДП-ГС од новембра 2020. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03,

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 4250 к.о. Врбас-град од 30.12.2020. године, са датумом ажурности од 29.12.2020. године,

- Потврда о поднетом поднеску за провођење промене у катастру непокретности од 30.12.2020. године- промена врсте и права на непокретностима- конверзија,

- 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,

- пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститори у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 26.105,16 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-38380-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 61-240-1704959835021.

ОБАВЕЗАЈУ СЕ инвеститори да планирани објекат изведу и редовно експлоатишу 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходују 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 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.

Образложење

Инвеститори [REDACTED], поднеле су овом органу преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промену намене помоћног објекта (зграда бр.2) у пословни објекат-административног типа, спратности П+0, бруто површине 54,30m², БРГП:54,30m², нето површине 40,55 m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр.4250 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Београдска бр.2.

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.

Исто тако, 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).

Овај орган је дана 30.12.2020. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 4250 к.о. Врбас-град, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), преко еУправа –информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 29.12.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 1451 к.о. Врбас-град, са правом коришћења, да је земљиште у грађевинском подручју и да је на објекту-згради бр.2 уписано право приватне својине на име [REDACTED]

[REDACTED], као и то, да постоји одговарајуће право на земљишту и објекту, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у Идејни пројекат израђен од стране „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска број:Е-123/20-ИДП-ГС од новембра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр.311 4838 03 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број број:Е-123/20-ИДП-ГС од новембра 2020. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр.311 4838 03. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану за кат.парц. бр. 4250 к.о. Врбас-град, који је израдило „ГЕО-МАП“ из Врбаса, оверен од стране Мали Велимира.

Овај орган је дана 04.01.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-38380-ISAW-1-LDACP-3/2020 у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. и 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/1019). Увидом у исти, утврђено је следеће:

- Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури

Грађевинско земљиште се налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014). Објект користе постојеће прикључке на водоводну, канализациону и нн мрежу , на катастарској парцели број 4468 део к.о. Врбас-град. Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014), и исто је припремљено и опремљено у целости.

- Подаци о предметном објекту

- категорија: постојећи - помоћни објект стамбеном објекту „А“ зграда и класификациона ознака: 111011, будућег - пословни објект (административног типа) категорије „ Б“, класификационе ознаке 122011

- укупна бруто површина: постојећег помоћног објекта износи: 54,30 m²; будућег пословног објекта: 54,30m²

- укупна нето површина: постојећег помоћног објекта износи: 40,9430 m²; будућег пословног објекта: 4055,m²

- зона локације: IV - Блок број „10“ (члан 5. Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,05 (члан 6. Одлуке)

- коефицијент намене: постојећи помоћни објект 30% од коефицијента намене породичног становања:0,1774; будући пословни објект- комерцијални: 0,2661; (члан 7. одлуке),

- Обрачун доприноса за промену намене постојећег помоћног објекта (стмбеном) у пословни објект

- Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе 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.
- 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.
- Допринос се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.
- Допринос се плаћа у висини разлике између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену објекта.
- На основу достављене документације и увидом у податке катастра непокретности, за предметну парцелу, прибављене преко eUprave - информационог система за размену података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 30.12.2020. године обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.12.2020. године износи укупно:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,2661 \times 0,05 \times 40,55 \text{ m}^2 - 86.612,00 \text{ дин} \times 0,1774 \times 0,05 \times 30\% \times 40,94 \text{ m}^2 = 37.293,08 \text{ динара}$$

- Начин плаћања

- Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 27.12.2020. 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:

$$37.293,08 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 26.105,16 \text{ динара.}$$

Инвеститори су у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 26.105,16 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-38380-ISAW-3/2020
- шифра плаћања: 253
- модел: 97 и позив на број: 61-240-1704959835021

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 су инвеститори уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за промену намене помоћног објекта (зграда бр.2) у пословни објекат- административног типа, спратности П+0, бруто површине 54,30m², БРГП:54,30m², нето површине 40,55 m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр.4250 к.о. Врбас-град у Врбасу, Београдска бр.2. 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 осам 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. А р х и в и