



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-3831-ISAW-1/2021  
Дана: 23.02.2021. 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 [REDACTED], 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, руководилац Одељења Смиљана Томашевић, доноси

## РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] извођење радова за промену намене без извођења радова породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објекат, спратности П+0, бруто површине 46,00m<sup>2</sup>, БРГП:46,00m<sup>2</sup>, нето површине 34,88m<sup>2</sup>, категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр. р.6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а.

**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 GEOWork DOO из Куле, одговорно лице пројектанта, Ласло Ковач, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: 943/2020 од јануара 2021. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: 943-1/2020, од јануара 2021. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06,

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститори у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 15.006,04 динара, у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-3831-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 14-240-0408992830033.

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

ОБАВЕЗАЈУ СЕ инвеститори да планирани објект 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.

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.

**Ово решење за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, након правоснажности представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.**

### Образложење

Инвеститори

, поднеле су овом органу преко пуномоћника , захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промену намене без извођења радова породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објект, спратности П+0, бруто површине 46,00m<sup>2</sup>, БРГП:46,00m<sup>2</sup>, нето површине 34,88m<sup>2</sup>, категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр. р.6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а.

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, 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), дана 23.02.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6225/1 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 22.02.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.6225/1 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 6103 к.о. Врбас-град, површине 46m<sup>2</sup>, улица Палих бораца , Грдско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 46m<sup>2</sup>-земљиште под зградом и другим објектом, на којој парцели је изграђена породична

стамбена зграда-зграда бр.1., површине 46m<sup>2</sup> улица Палих Бораца бр.14а, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, површине 46m<sup>2</sup>,спратности П+0, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED].

Увидом у Идејни пројекат израђен од стране GEOWork DOO из Куле, одговорно лице пројектанта, Ласло Ковач, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: 943/2020 од јануара 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: 943-1/2020, од јануара 2021. године, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06,. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану за кат.парц. бр. 6228/1 к.о. Врбас-град, који је израдило GEOWork DOO из Куле, одговорно и овлашћено лице од стране Ласло Ковач, мастер инж. Геод, геодетска лиценца првог реда 01 538 18.

Овај орган је дана 23.02.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-3831-ISA-1-LDACP-1/202, а 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) и увида у приложу документацију. Увидом у исти, утврђено је следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

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.

2. Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који је предмет обрачуна: Промена намене породично стамбеног објекта ( објекта број 1) у пословни објекат

-Категорија: “Б”

-Класификациона ознака: 122011

-Спратност објекта: П+0

-Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи: 46,00 m<sup>2</sup>

-Укупна нето површина објекта износи :34,88 m<sup>2</sup>

-Зона локације: II - Блок „34“ (члан 5. Одлуке)

-Коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке)

-Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 и комерцијална: 0,2661 (члан

7. Одлуке)

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

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/пренамене, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

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 (члан 15. став 1. и став 2. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.02.2021. године износи:

-Постојеће стање:

$86.612,00 \text{дин} \times 0,08 \times 34,88 \text{ м}^2 \times 0,1774 = 42.874,40 \text{ динара}$

-Будуће стање:

$86.612,00 \text{дин} \times 0,08 \times 34,88 \text{ м}^2 \times 0,2661 = 64.311,61 \text{ динара}$

Разлика између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену истог износи 21.437,21 динара ( 64.311,61 динара - 42.874,40 динара).

##### 5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 17.02.2021. 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  $21.437,21 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 15.006,04 \text{ динара}$ .

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 15.006,04 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- 3831- ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, по моделу: 97 и позив на број: 14 - 240 - 0408992830033.

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 без извођења радова породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објекат, спратности П+0, бруто површине  $46,00 \text{ м}^2$ , БРГП:  $46,00 \text{ м}^2$ , нето површине  $34,88 \text{ м}^2$ , категорије „Б” и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр. р.6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а.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