



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-7685-ISAW-1/2021
Дана: 25.03.2021. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

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

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], извођење радова за изградњу помоћног објекта- гараже, спратности П+0, димензија 10,45m x 6,15m + 1,20m x 3,05m, БРГП: 67,93m², нето површине 56,88 m², на кат. парц. бр. 1849/17 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Симе Шолаје бб.

Предрачунска вредност радова износи 2.037.825,00 дин.

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-032/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-032/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03,

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 14.459,65 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-7685-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 64 - 240 - 0106950830037.

ОБАВЕЗАЈУ СЕ инвеститори да планирани пројекат 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. Уз пријаву инвеститор је дужан да приложи решење о испуњености издатих услова, као и достави доказ о регулисаним обавезама за плаћање накнаде за постављање инсталација или уређеним имовинско правним односима прописаним у условима имаоца јавних овлашћења.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да од овог органа исходују одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. Уз захтев, инвеститори прилажу копију овог решења, копију пријаве радова, решење саобраћајне инспекције о забрани кретања возила, пешака, паркирања возила и сл. и доказ о уплати локалне административне таксе.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу пријаву о завршетку израде темеља. Уз пријаву извођач радова прилаже 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре почетка радова обезбеде 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.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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.

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], поднели су овом органу преко пуномоћника [REDACTED] ле, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног објекта - гараже, спратности П+0, димензија 10,45m x 6,15m + 1,20m x 3,05m, БРГП: 67,93m², нето површине 56,88m², на кат. парц. бр. 1849/17 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Симе Шолаје бб.

Поступајући по захтеву, овај орган је утврдио да се предметни радови изводе у складу са чланом 3. став 2. Тачка 1) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно

врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, број 102/2020 и 16/2021) за које, овај орган издаје решење о одобрењу извођења радова сходно члану 145. став 1. Закона о планирању и изградњи.

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 План генералне регулације за насељено место Змајево („Сл.лист општине Врбас“ бр.17/09, 20/12), као и да се

Поступајући по 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.

Овај орган је дана 24.03.2021.године прибавио, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), преко eUprava -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 1849/17 к.о. Змајево, са датумом ажурности 23.03.2021. године. Увидом у исти утврђено је да је катастарска парцела бр.1849/17, ул. Симе Шолаје, уписана у лист непокретности бр.1617к.о. Змајево, да је земљиште у грађевинском подручју, са начином коришћења земљиште под зградом- објектом: зграда бр.1-породична стамбена зграда, површине 125m²; земљиште уз зграду објекат површине 400m² и уписаним правом приватне својине са обимом удела 1/2 на земљишту и објекту- згради бр.1, у корист [REDACTED].

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-032/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-032/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, а да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03.

Одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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) прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992). Како је општина Врбас донела Одлуку о усвајању Просторног плана општине Титов Врбас („Сл. лист Титов Врбас“, број 3/1985) пре 15. јула 1992. године, а у чијем се обухвату је насеље Змајево, а у коме се налази предметна катастарска парцела, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског ROP-VRB-7685- ISAW-1-LDACP-1/2021 од 24.03.2021. године у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), утврђено је следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Поступајући орган је утврдио да за извођење предметних радова није потребно

прибавити локацијске услове, јер се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру, односно не мења се капацитет и функционалност постојећих прикључака на комуналну инфраструктуру.

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/09 и 20/12). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целости, јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној парцели не постоје објекти који се уклањају.

3. Подаци о објекту који се гради:

Помоћни објекат - гаража П+0

- категорија објекта “А” и класификациона ознака 111011
- укупна БРГП износи 67,93 m²
- укупна нето површина 56,88 m²
- зона локације: V
- коефицијент зоне: 0,04
- коефицијент намене: 0,1774

4. Обрачун доприноса за новопројектовани 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

Податак о просечној цени станова новоградње у II полугодишту 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас није објављен. С тим у вези, а сходно члану 4. став 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019) допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за који су ти подаци објављени.

На основу изнетог просечна цена станова новоградње према степену развијености јединица локалне самоуправе, II полугодиште 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, износи 185.429,00 дин./m².

На основу достављене документације, сходно члану 4. Одлуке обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.03.2021. године износи:

$$56,88 \text{ m}^2 \times 185.429,00 \text{ дин} \times 0,1774 \times 0,04 = 74.842,94 \text{ динара}$$

Сходно члану 11. став 1. Одлуке, 30% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 22.452,88 динара.

Сходно члану 9. Одлуке, умањење од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 20.656,64 динара.

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно (изјава Инвеститора од 21.03.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС).

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 су инвеститори у обавези да уплате износи укупно 20.656,64 динара $\times 0,70 = 14.459,65$ динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврше једнократну уплату у износу од 14.459,65 динара 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-7685-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 64 - 240 - 0106950830037. Уколико инвеститори не уплате допринос у датом року, дужани су да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплате 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 су инвеститори пружили 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 помоћног објекта- гараже, спратности П+0, димензија 10,45m x 6,15m + 1,20m x 3,05m, БРГП: 67,93m², нето површине 56,88 m², на кат. парц. бр. 1849/17 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Симе Шолаје бб., поднели 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. А р х и в и