



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-3911-ISAW-2/2021
Дана: 02.04.2021. 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] кога 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, руководиоца Одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за промену намене породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објекат- школу за обуку возача реконструкцијом, спратности П+0, бруто површине 112,10m², БРГП:112,10m², нето површине 112,10m², категорије „В“ и класификационе ознаке 126332, на кат. парц. бр.7597 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Ивана Милутиновић бр.11.

Предрачунска вредност радова износи 1.587.240,00 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: РОР-VRB-3911-LOC-1/2021 од 01.03.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Идејни пројекат израђен од стране „КРУГ“ ДОО Кула из Куле, одговорно лице пројектанта Золтан Лицембергер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: бр:Е-016/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: бр:Е-016/21-ИДП-АРХ од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03, свеска „2.1“- пројекат конструкције, број: бр:Е-016/21-ИДП-КНО. од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „3“- пројекат хидротехничких инсталација број: бр:Е-016/21-ИДП-ХИДРО,

одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „4“ - пројекат електроенергетских инсталација, бр:Е-016/21 одговорни пројектант Здравко Лалић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број: 350 1280 03 и елаборат енергетске ефикасности број: Е-016/21-ИДП-ЕЕЕ, одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС лиценца ИКС број: 381 0888 13

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 75.390,15 динар, 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-3911-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 75 - 240 - 1610985830009.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 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 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 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

Инвеститор [REDACTED], поднео је овом органу преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промену намене породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни

објекат- школу за обуку возача реконструкцијом, спратности П+0, бруто површине 112,10m², БРГП:112,10m², нето површине 112,10m², категорије „В“ и класификационе ознаке 126332, на кат. парц. бр.7597 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Ивана Милутиновић бр.11.

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.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност са локацијским условима број: ROP-VRB-3911-LOC-1/2021, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, а којим су утврђени услови за и извођење радова објекта из став 1 диспозитива овог решења, а на основу План генералне регулације насеља Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) и претходних услова прибављених од имаоца јавних овлашћења.

Исто тако, утврђено је да се предметни радови изводе у складу са чланом 3. став 2. тачка 12) и 17) Правилника о посебној врсти објекта и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта 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 2/2019) за које, овај орган издаје решење о одобрењу извођења радова сходно члану 145. став 1. Закона о планирању и изградњи.

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), као и то да су, применом одредби члана 28. истог Правилника, испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 28. став. 3. у вези са чланом 19. Правилника, предвиђено је да, ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, безодлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева

Овај орган је дана 01.04.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 7597 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 31.03.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 2550 к.о. Врбас-град, да је земљиште у грађевинском подручју и да је на објекту- згради бр.1-породична стамбена зграда у површини земљишта под зградом објектом113m², правног статуса објекат преузет из земљишне књиге, уписано право приватне својине на име [REDACTED], односно 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 Лицемберггер, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: бр:Е-016/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: бр:Е-016/21-ИДП-АРХ од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03, свеска „2.1“- пројекат конструкције, број: бр:Е-016/21-ИДП-КНО. од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „3“- пројекат хидротехничких инсталација број: бр:Е-016/21-ИДП-ХИДРО, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 4838 03 од марта 2021. године, свеска „4“- пројекат електроенергетских инсталација, бр:Е-016/21, да је одговорни пројектант Здравко Лалић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број: 350 1280 03 и елаборат енергетске ефикасности број: Е-016/21-ИДП-ЕЕЕ, да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС лиценца ИКС број: 381 0888 13. Графички део идејног

пројекта израђен је на катастарско-топографском плану за кат.парц. бр. 7597 к.о. Врбас-град, који је израдило „ГЕО-МАП“ из Врбаса, оверен од стране Мали Велимира.

Овај орган је дана 01.04.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-3911-ISA-2-LDACP-1/2021 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:

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 објектима који се уклањају:

На предметној катастарској парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

Реконструкција и промена намене постојећег стамбеног објекта у пословни објекат-школу за обуку возача

- категорија: „В” и класификациона ознака: 126332
- нето површина приземља - постојеће стање износи: 81,90 m²
- нето површина приземља - будуће стање износи: 88,18 m²
- зона локације: III
- коефицијент зоне: 0,065
- коефицијент намене:
- постојећа намена објекта: 0,1774
- будућа намена објекта: 0,2661

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/доградње/пренамене изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

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.

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).

Допринос из става 1. овог члана плаћа се у висини разлике између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену објекта (члан 15. став 2. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.04.2021. године износи укупно 107.700,22 динара, односно:

- Постојећа намена
 $185.429,00 \text{ дин} \times 81,90 \text{ m}^2 \times 0,065 \times 0,1774 = 175.117,08 \text{ динара}$
- Будућа намена
 $185.429,00 \text{ дин} \times 88,18 \text{ m}^2 \times 0,065 \times 0,2661 = 282.817,30 \text{ динара}$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 01.04.2021. 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 је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:
 $107.700,22 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 75.390,15 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 75.390,15 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-3911-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 75 - 240 - 1610985830009.

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 је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за промену намене за извођење радова за промену намене породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објекат- школу за обуку возача реконструкцијом, спратности П+0, бруто површине 112,10m², БРГП:112,10m², нето површине 112,10m², категорије „В“ и класификационе ознаке 126332, на кат. парц. бр.7597 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Ивана Милутиновић бр.11. подно 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