



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-6061-ISAWHA-3/2021
Дана: 09.04.2021. 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] кога 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 инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу помоћног објекта-гараже, спратности П+0, димензија 19,00m x 6,50m, бруто површине 124,00m², БРГП: 124,00m², нето површине 107,67m², на кат. парц.1431 бр. к.о. Равно Селу у Равном Селу, ул. Буде Томовића бр.56.

Предрачунска вредност радова износи 1 678 800,00 динара.

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 РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска број: TD-03-02-1/21 од фебруара 2021.године, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 3319 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број TD-03-02-1/21 од фебруара 2021.године, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 3319 03.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 20.528,36 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-6061-ISAWHA-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 94 - 240 - 0410992830003.

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.

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 План генералне регулације за насељено место Равно Село („Сл.лист општине Врбас“ бр.17/09, 20/12).

Овај орган је дана 11.03.2021.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 еУправа -инфорациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 1431 к.о. Равно Село, са датумом ажурности 10.03.2021. године. Увидом у исти утврђено је да је катастарска парцела бр.1431, ул. Буде Томовића, површине 1099m², да је земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1-земљиште под зградом и другим објектом површине 206m², ул. Буде Томовића бр.56, Равно Село са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишне књиге, број дела парцеле 2, површине 500m², земљиште уз зграду објекат и број дела парцеле 3, површине 393m², њива 1. класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]

Увидом у Идејни пројекат израђен од стране РВ „АТРИЈУМ“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска број: TD-03-02-1/21 од фебруара 2021.године, утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 3319 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број TD-03-02-1/21 од фебруара 2021.године, да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 3319 03. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском планом за кат.парц. бр.1431 к.о. Равно Село, који је израдило „GEO Work“ из Куле, од 27.01.2021.године, оверен и снимљен од стране Ласла Ковач, мастер.инж. геод. геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

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-6061-ISAWhA-3-LDACP-1/2021 од 02.04.2021. 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 Равно Село („Сл. лист општине Врбас“, бр. 12/08 и 20/12). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целисти, 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 помонићни објекат објекту "А" категорије и класификационе ознака 111011

- укупна БРГП износи 124,00 m²

- укупна нето површина 107,67 m²

- зона локације: VI

- коефицијент зоне: 0,03

- коефицијент намене: 0,1774

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунаог 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.

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).

На основу достављене документације, сходно члану 4. Одлуке обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.04.2021. године износи:

$107,67 \text{ m}^2 \times 185.429,00 \text{ дин} \times 0,1774 \times 0,03 = 106.254,47 \text{ динара}$

Сходно члану 11. став 1. Одлуке, 30% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 31.876,34 динара.

Сходно члану 9. Одлуке, умањење од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу помоћног објекта износи 29.326,23 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, 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 29.326,23 динара $\times (100\% - 30\%) = 20.528,36 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 20.528,36 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- 6061-ISAWhA-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 94 - 240 - 0410992830003. 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 изградњу објекта за изградњу помоћног објекта-гараже, спратности П+0, спратности П+0, димензија 19,00m x 6,50m, бруто површине 124,00m², БРГП: 124,00m², нето површине 107,67m², на кат. парц.1431 к.о. Равно Селу у Равном Селу, ул. Буде Томовића бр.56., 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.

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