



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-11094-ISAW-1/2021
Дана: 23.04.2021. 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], коју 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 инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу помоћног објекта гараже (надстрешница), димензија: 10,40m x 12,60m, спратности П+0, бруто површине 135,80m², БРГП: 135,80m², нето површине 135,80m², на кат. парц. бр. 8867/19 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сремска бб.

Предрачунска вредност радова износи 2.389.500,00 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 DAVOR KUČ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: IDP 014 - 0/2021 од априла 2021. године, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр: 300 G439 0 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: IDP 014 - 1/2021 од априла 2021. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр:300 G439 08,

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 74.706,11 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-11094-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 05-240-0110960835018.

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

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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

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

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

Орган издаје на ризик инвеститора решење о одобрењу за извођење радова и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

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], поднела је овом органу преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног објекта гараже (надстрешница) димензија 10,40m x 12,60m, спратности П+0, бруто површине 135,80m², БРГП:135,80m², нето површине 135,80m², на кат. парц. бр. 8867/19 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сремска бб.

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са Планом генералне регулације за насељено место Врбас, с обзиром да за планиране радове није потребно прибавити локацијске услове сходно члану 53а. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020).

Исто тако, утврђено је 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 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 21.04.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 8867/19 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 20.04.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 6249 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште, културе и класе пашњак 3. класе, са уписани право приватне својине у 1/1 дела на име [REDACTED]. На предметној парцели постоји правоснажно решење о грађевинској дозволи за изградњу складишта број: ROP-VRB-10209-CPIN-4/2020 од 18.08.2021 године, издато од стране овог органа, а предметни објекат је помоћни објект у функцији истог.

Увидом у Идејни пројекат израђен од стране DAVOR KUČ PREDUZETNIK N.WING из Врбаса, одговорно лице пројектанта Давор Куч, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: бр: IDP 014-0/2021 од априла 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр: 300 G439 08 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: IDP 014 - 1/2021 од априла 2021. године, да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 G439 08. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану бр,167/2021 од 03.03.2021. године за кат.парц. бр. 8867/19 к.о. Врбас-град, који је израдио „GEOWork“ из Куле, оверен и снимљен од стране Ласла Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца 1. реда број. 01 0538 18.

Овај орган је дана 22.04.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-11094-ISAW-1/2021-LDACP-2/2021 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 12/1019). Увидом у исти, утврђено је следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, Грађевинско земљиште се налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014). Земљиште је опремљено и припремљено у целисти.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објекта за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Помоћни објект – гаража спратности П+0,
- Главни објекат на парцели- пословни
- Категорија главног објекта: „Б“ ; калсификационе ознаке 125221
- Укупна бруто површина: 135,80m²
- Укупна нето корисна површина : 135,80m²
- Зона локације: III - Блок „62“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,065 (члан 8. Одлуке),
- Коефицијент намене: комерцијална делатност: 0,2661 (члан 7. Одлуке)

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m².

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

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

доприноса обрачунатог у складу са овом одлуком за главни објект на парцели у чијој је функцији.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 22.04.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,065 \times 135,80 \text{ m}^2 \times 0,2661 \times 50\% = 106.723,02 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определило да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 18.04.2021. 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 $106.723,02 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 74.706,11 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 74.706,11 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-11094-ISA-1-LDACP-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 05-240-0110960835018. 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 објект, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр. 300 G439 08, својом изјавом.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплатеној накнади за ЦЕОП у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) у износу од 2.000,00 динара и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама “Службени гласник РС”, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020.) у износу од 790,00 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу помоћног објекта гараже (надстрешница), димензија: 10,40m x 12,60m, спратности П+0, бруто површине 135,80m², БРГП:135,80m², нето површине 135,80m², на кат. парц. бр. 8867/19 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сремска бб. 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