



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент**

Број: ROP-VRB-17625-ISAW-1/2021

Дана: 16.06.2021. 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 за издавање решења о одобрењу за извођење радова, подносиоца захтева [REDACTED],

које по овлашћењу заступа Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. из Врбаса, 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, 9/2020 и 52/2021), 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, 28/2019 и 39/2020), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED], извођење радова за изградњу економског објекта (са надстрешницом), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127121, габаритних димензија 8,00m x 25,00m, спратности П+0, бруто површине основе 200,00m², БРГП 303,68m² и корисне површине 242,64m², на кат.парц. бр. 1089 и 1090 све у к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита бр. 38.

Предрачунска вредност радова износи 1.355.000,00 динара.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

-Идејни пројекат, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број IDP 18/21 од марта 2021. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310E35007 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број IDP-18-1/21 од марта 2021. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310E35007,

-Сагласност, број 353-70/2021-IV/05 од 07.06.2021. године, издата од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе општине Врбас, и

-Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, број 320-4/2021-670-115 од 11.03.2021. године, издата од стране Р. Србије, Министарство финансија, Управа за трезор, Филијала Врбас.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори нису у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да планирани објекат 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 и у случају акцидента.

ОБАВЗУЈУ СЕ инвеститори да пре исходавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела код надлежне службе за катастар непокрености.

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 и инвеститори.

Овај орган издаје на ризик инвеститора решење о одобрењу извођења радова и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе општине Врбас.

Образложење

Инвеститори

[REDACTED], поднели су овом органу преко пуномоћника Драгиње Наумов, дипл.инж.грађ. из Врбаса, захтев за извођење радова за изградњу економског објекта (са надстрешницом), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127121, спратности П+0, габаритних димензија 8,00m x 25,00m, бруто површине основе 200,00m², БРГП 303,68m² и корисне површине 242,64m², на кат.парц. бр. 1089 и 1090 све у к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита бр. 38.

Овај орган је утврдио да, за поднети захтев, инвеститор није дужан да прибави локацијске услове, у складу са чланом 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, 9/2020 и 52/2021), као и то, да је предметни захтев усклађен са планским документом, односно Планом генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012). С тим у вези, утврђено је да предметна локација заузима део блока бр. 23, који има претежну намену –становане малих густина, и за који су прописани следећи урбанистички параметри:

–„максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле); дозвољена спратност објекта је П+1...“,

„максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%; дозвољена спратност објекта је П+0...“

Остварени параметри овим пројектом су:

–површина стамбеног дела је: објекат/парцела =274,00m²(24%)/1.139,00 m² и економског дела: 246,00m²(22%)/1.139,00m²; спратности П+0 са апсолутном висинском котом слемена 6,90m.

Исто тако, утврђено је да се поднети захтев односи на члан 3. став 2. тачка 2) 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 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.

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 28. став. 3. у вези са чланом 19. истог 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, 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 16.06.2021. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарске парцеле број 1089 и 1090 све у к.о. Змајево, са датумом ажурности 15.06.2021. године. Увидом у исте, утврђено је да су парцеле уписане у лист непокретности бр. 2498 к.о. Змајево, да су парцеле у грађевинском подручју, и да су земљиште и објекти на њој уписани са правом приватне својине на име

_____, као и то, да постоји уписана напомена од 22.04.2021. године, да је покренут поступак за укњижбу спајања парцела. С тим у вези, уз захтев је приложена сагласност, број 353-70/2021-IV/05 од 07.06.2021. године, издата од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе општине Врбас, којим је потврђено спајање суседних катастарских парцела број 1089 и 1090 све у к.о. Змајево у Змајеву у циљу образовања нове грађевинске парцеле, а сходно члану 68. Закона о планирању и изградњи, члану 80. и 81. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019).

Увидом у Идејни пројекат, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, свеска „0“ -главна свеска, број IDP-18/21 од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310Е35007 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број IDP-18-1/21 од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310Е35007. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану за кат.парц. бр. 1089 и 1090 све у к.о. Змајево од 19.02.2021. године, од стране самосталне агенције „ГР гео-мап“ из Врбаса, Мали Велимир ПР, овлашћено лице Душан Наумов, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01019912.

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 Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310Е35007, својом изјавом.

Овај орган је дана 16.06.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-17625-ISAW-1-LDACP-3/2021. Увидом у исти, утврђено је да инвеститори нису у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, с обзиром на то да ће инвеститори предметни објекат користити у сврху пољопривредне производње за потребе пољопривредног газдинства које је регистровано под бројем 804762000682, а што доказује Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, број 320-4/2021-670-115 од 11.03.2021. године, сходно члану 97. став 8. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној 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 („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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020) у износу од 790,00 динара.

Како су инвеститори уз захтев за издавање решења којим се одобрава изградња економског објекта (са надстрешницом), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 127121, спратности П+0, габаритних димензија 8,00m x 25,00m, бруто површине основе 200,00m², БРГП

303,68m² и корисне површине 242,64m², на кат.парц. бр. 1089 и 1090 све у к.о. Змајево у Змајеву, ул. Маршала Тита бр. 38, поднели сву потребну документацију из члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је, у складу са 8ђ. став 2., а у вези са чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 28. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одлучио 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