



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-14018-ISAWHA-2/2021

Дана: 30.06.2021. године

ВРБАС, ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање решења о одобрењу извођења радова, подносиоца захтева [REDACTED]

[REDACTED], кога по овлашћењу заступа пројектни биро „Студио 1924“ из Врбаса, на основу члана 134. и 145. 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, 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 95/2018-аут.тумач.) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020), руководиоца 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 инвеститору [REDACTED], захтев за извођење радова за изградњу помоћног објекта -остава, категорије „А“ зграда, спратности П+0, габаритних димензија основе 13,60m x 7,90m, укупне бруто површине 107,44m², БРГП: 107,44m² и нето површине 96,94m², на кат.парц. бр. 8238 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр. 13.

Предрачунска вредност радова износи 1.267.790,00 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.

Саставни део овог решења је:

-Идејни пројекат (усаглашен), број Е-ИДП-01/2021 од маја 2021. године, израђен од стране пројектног бироа „Студио 1924“ из Врбаса, ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице пројектаната Љубомир Сталевић ПР, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска и свеска „1“ - пројекат архитектуре, израђен од стране главног и одговорног пројектант Зорана Илић, дипл.инж.арх., лиценца број 300891104 (ознака АП 02).

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 20.691,06 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-14018-ISAWHA-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 65-240-0502956830023.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе 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.

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, 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 и инвеститор.

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

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 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

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника „Студио 1924“ из Врбаса, усаглашени захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу помоћног објекта -остава, категорије „А“ зграда, спратности П+0, габаритних димензија основе 13,60m x 7,90m, укупне бруто површине 107,44m², БРГП: 107,44m² и нето површине 96,94m², на кат.парц. бр. 8238 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр. 13.

По пријему захтева, утврђено је да подносилац има право на подношење усаглашеног захтева и да је поднет надлежном органу.

Овај орган је утврдио усклађеност са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), с обзиром да за планиране радове није потребно прибавити локацијске услове сходно члану 53. 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, 9/2020 и 52/2021). С тим у вези, увидом у План генералне регулације за насељено место Врбас, утврђено је да предметна катастарска парцела заузима део блока бр. „30“, који има претежну намену породично становање, и за коју су дефинисани следећи урбанистички параметри: „највећи индекс заузетости је 50%...“; „осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости; други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.)...“; „паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута...“

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 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 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.

Овај орган је дана 27.05.2021. године, 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), прибавио по службеној дужности, преко еУправа - информациони систем за размену података, податке из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, за катастраску парцелу број 8238 к.о. Врбас-град и датумом ажурирања података од 26.05.2021. године. Увидом у исти утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности бр. 3336 к.о. Врбас-град, да је градско грађевинско земљиште на којој је уписано право својине на земљишту и објекту, све на име [REDACTED].

Увидом у приложени усаглашени идејни пројекат, број Е-ИДП-01/2021 од маја 2021. године, израђен од стране пројектног бироа „Студио 1924“ из Врбаса, ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић ПР, свеска „0“ -главна свеска и свеска „1“ - пројекат архитектуре, утврђено је да је израђен од стране главног и одговорног пројектант Зорана Илић, дипл.инж.арх., лиценца број 300891104 (ознака АП 02). Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, број 291/2021 од 30.03.2020. године, од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, Ласло Ковач, директор, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 01053818.

Усклађеност приложене документације за издавање решења о одобрењу за извођење радова са прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврдио је главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца број 300891104 (ознака АП 02), својом изјавом.

Овај орган је дана 29.06.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-14018-ISAWHA-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:

-Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури: предметно земљиште је припремљено и опремљено у целости.

-Подаци о објекту који се гради:

укупна бруто површина помоћног објекта, износи 107,44m²

укупна нето површина помоћног објекта, износи 96,94m² (-3% 94,03m²)

зона локације: „III“, блок број „30“

коэффициент зоне: 0,065

коэффициент намене: 0,1774

-Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у 2020. години, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.03.2021. године, износи 90.872,00 дин/м².

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи:

94,03m² x 90.872,00дин/м² x 0,1774 x 0,065 = 98.528,86 дин/м²

Сходно члану 11. став 1. Одлуке, допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачуналог за главни објекат у чијој је функцији, што износи 29.558,65 динара.

-Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%, сходно члану 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

29.558,65динара x 0,70 = 20.691,06 динара.

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.

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 је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу помоћног објекта -остава, категорије „А“ зграда, спратности П+0, габаритних димензија основе 13,60m x 7,90m, укупне бруто површине 107,44m², БРГП: 107,44m² и нето површине 96,94m², на кат.парц. бр. 8238 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Жарка Зрењанина бр. 13, поднео 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 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и