



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-3831-ISAW-4/2021
Дана: 17.08.2021. 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]

које 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 на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 14.07.2021. године, доноси,

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] извођење радова за промену намене (са извођењем радова), дела стамбеног објекта у пословни простор, нето површине 18,48m², стамбено-пословна зграда, (зграда бр.1),спратности П+0, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, на кат. парц. бр. 6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а.

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 GEOWork DOO из Куле, одговорно лице пројектанта, Ласло Ковач, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: 943/2020 од јуна 2021. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: 943-1/2021, од јуна 2021. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06,

- Решење о одобрењу за извођење радова број: ROP-VRB-3831-ISAW-1/2021 од 23.02.2021. године издата од стране овог одељења,

- Потврда о правоснажности решења број: ROP-VRB-3831-ISAW-1-VC-3/2021, од: 13.03.2021.године,

- Спецификација посебних делова.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су инвеститори у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 8.341,48 динара, у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха

83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), као и усклађеност захтева са планским документом Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

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 13.08.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6225/1 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 12.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.6225/1 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 6103 к.о. Врбас-град, површине 301m², улица Палих бораца, грдско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 176m²-земљиште под зградом и другим објектом, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1., површине 176m², улица Палих Бораца бр.14а, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, површине 176m², спратности П+0, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]

[REDACTED]. У делу података о забележби парцеле објекта утврђено је постојање уписа од 29.06.2021. године, број предмета 952-02-15-102-3398/2021 са описом да првостепена одлука број:952-02-15-102-3398/2021 није коначна. Увидом у приложено решење о провођењу промене издатим од стране РГЗ, СКН Врбас, утврђено је да се предметна односи на укњижбу деобе парцелације, спровођење решења о развргнућу имовине и брисање права плодоуживања тако да је на непокретности уписаној у лист непокретности бр. 3379 к.о. Врбас-град, тако да досадашње стање кат. Парц. бр. 6225/2 к.о. Врбас-град, земљиште под зградом објектом овршине 129m², земљиште под зградом објектом површине 26m², земљиште уз зграду објекат површине 102m², власника [REDACTED]

лист непокретности 6103 к.о. Врбас град, кат парц.бр. 6225/1 к.о. Врбас-град, земљиште под зградом објектом, површине 46m², власника [REDACTED]

[REDACTED], тако да ново стање за лист непокретности 6103 к.о. Врбас-град гласи за кат. парц. 6225/1 к.о. Врбас-град, земљиште под зградом објектом, површине 176m² и земљиште уз зграду објекат површине 125m², са валасништвом уписаним у корист власника [REDACTED]

Увидом у Решење о одобрењу за извођење радова број:ROP-VRB-3831-ISAW-1/2021 од 23.02.2021. године издато од стране овог одељења, а које је постало правоснажно 23.03.2021. године (потврда о правоснажности број: ROP-VRB-3831-ISAW-1-VC-3/2021, од: 13.03.2021.године), утврђено је да је власницима објекта одобрено извођење радова за промену намене без извођења радова породичне стамбене зграде (зграда бр.1) у пословни објекат, спратности П+0, бруто површине 46,00m², БРГП:46,00m², нето површине 34,88m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 122011, на кат. парц. бр. р.6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а, а увидом у спецификацију посебних делова утврђено је да предмет пренамене чини целину пословног простора одобреног предметним решењем.

Увидом у Идејни пројекат израђен од стране GEOWork DOO из Куле, одговорно лице пројектанта, Ласло Ковач, који се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број: 943/2020 од јануара 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06 и свеска „1“- пројекат архитектуре, број: 943-1/2020, од јануара 2021. године, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06,. Графички део идејног пројекта израђен је на катастарско-топографском плану за кат.парц. бр. 6225/1 к.о. Врбас-град, који је израдило GEOWork DOO из Куле, одговорно и овлашћено лице од стране Ласло Ковач, мастер инж. Геод, геодетска лиценца првог реда 01 538 18.

Овај орган је дана 13.08.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-3831-ISAW-4-LDACP-1/2021, а 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) и увида у приложу документацију. 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 постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који је предмет обрачуна: Промена намене дела породично стамбеног објекта (објекта број 1) у пословни простор

-Укупна бруто површина пословног дела објекта после промене намене износи: 68,50 m²

-Укупна нето површина пословног дела објекта после промене намене износи: 53,36 m² , од чега је за нето површину од 34,88 m² инвеститор платио допринос за уређивање грађевинског земљишта

-Зона локације: II - Блок „34“ (члан 5. Одлуке)

-Коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке)

-Коефицијент намене: породично становање: 0,1774; комерцијална намена: 0,2661 (члан 7. Одлуке)

4. Обрачун доприноса за предметни објект:

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

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 . Допринос се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса се плаћа у висини разлике између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену објекта (члан 15. став 1. и став 2. Одлуке).

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.08.2021. године износи:

-Постојеће стање:

$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,08 \times 18,48 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 23.832,83 \text{ динара}$

-Будуће стање:

$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,08 \times 18,48 \text{ m}^2 \times 0,2661 = 35.749,24 \text{ динара}$

Разлика између доприноса обрачунатог за постојећу намену објекта и доприноса обрачунатог за нову намену истог износи 11.916,40 динара. (23.832,83 динара - 35.749,24 динара).

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 18.07.2021. 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 11.916,40 динара $\times (100\% - 30\%) = 8.341,48 \text{ динара}$.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 8.341,48 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- 3831- ISAW-4/2021, шифра плаћања: 253, по моделу: 97 и позив на број: 14 - 240 - 0408992830033.

Уколико инвеститори не уплате допринос у датом року, дужни су 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 Оливера Божић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 311 D926 06 својом изјавом.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП 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., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн) у износу од 3880,00 динара и 330,00 динара.

Како су инвеститори уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за промену намене (са извођењем радова), дела стамбеног објекта у пословни простор, нето површине 18,48m², стамбено-пословна зграда, (зграда бр.1), спратности П+0, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, на кат. парц. бр. 6225/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Палих бораца бр.14а., поднли 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 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и