



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и просторно планирање,

стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

Број: ROP-VRB-27433-ISAW-1/2021

Дана: 15.09.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Сердар Бранка из Куцуре, ул. Грмечка бр.45, које по овлашћењу заступа Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас за издавање решења о одобрењу извођења радова, 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 алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од: 20.08.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Сердар Бранку из Куцуре, ул. Грмечка бр.45 извођење радова на изградњи помоћног неклассификованог објекта – гараже спратности П+0, димензија 6,05 x 8,50 + 2,05 x 2,60m, БРГП 56,76m², нето површине 48,18m² и изградњи економског објекта – надстрешнице за складиштење пољопривредних машина, категорије А, класификационе ознаке 127121, спратности П+0, габарита 12,12 x 8,50m, БРГП 103,00m², нето површине 99,75m² на кат.парц. бр. 596 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара бр.126.

Предрачунска вредност радова износи 2.827.750,00 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 су:

- Идејни пројекат, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-IDP-03/2021 од августа 2021, главни пројектант Љубомир Сталевић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број Е-IDP-03/2021 од августа 2021, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,

- Катастарско топографски план број 422/2021 од 26.04.2021. израђен од стране ДОО„Geowork“ Кула, оверен од стране Ласло Ковач, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

- Сагласност власника суседних парцела број 598/1 ко Куцура и 599/1 ко Куцура Николе Шанте из Куцуре, улица Иве Лоле Рибара 128 да инвеститор може поставити помоћни објекат – гаражу и економски објекат – надстрешницу за смештај пољопривредних машина на удаљености од њихове заједничке међе мањој од прописане планским актом, односно на удаљености од 50cm; Сагласност оверена од стране Јавног бележника Саше Мишића из Врбаса, улица Палих бораца број 186 под бројем УОП-I:3699-2021 дана 13.09.2021.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 13.859,18динара 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-27433-ISAW-1/2021 цифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 37-240-0406986830029.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да планирани пројекат изведе и редовно експлоатише у свему с 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 завршетка 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 пријаву завршетка израде конструкције. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта, изјаву извођача радова о завршетку израде конструкције, 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, као и обележавање градилишта одређеном таблом која садржи податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, броју решења о одобрењу извођења радова, извођачу радова, почетку и року завршетка изградње.

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

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

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходују 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.

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 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 Сердар Бранко из Куцура, ул. Грмечка бр.45 поднео је преко пуномоћника Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног неклассификованог објекта – гараже спратности П+0, димензија 6,05 x 8,50 + 2,05 x 2,60m, БРГП 56,76m², нето површине 48,18m² и изградњу економског објекта – надстрешнице за складиштење пољопривредних машина, категорије А, класификационе ознаке 127121, спратности П+0, габарита 12,12 x 8,50m, БРГП 103,00m², нето површине 99,75m² на кат.парц. бр. 596 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибара бр.126

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са Планом генералне регулације за насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. Лист општине Врбас“, број 8/07 и 16/12), 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).

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 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 -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибавио дана 01.09.2021.године податке за катастраску парцелу број 596 к.о. Куцура, са датумом ажурности 31.08.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр.596 к.о. Куцура, ул. Иве Лоле Рибара број 126 уписана у лист непокретности бр.492 к.о. Куцура, површине 1438m², да је земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 178m², ул. Иве Лоле Рибара бр.126, Куцура са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишне књиге, број дела парцеле, број дела парцеле 2 - површине 541m², земљиште уз зграду и други објекат и број дела парцеле 3 – површине 719m², њива треће класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објекту у корист Сердар Бранка из Куцура, улица Грмечка број 45 у целисти Увидом у наведене податке констатовано је да на предметној парцели и предметном објекту не постоје терети.

Увидом у Идејни пројекат, израђен од стране Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-ИДР-03/2021 од августа 2021 утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеске „1“- пројекат архитектуре, број Е-ИДР-03/2021 од августа 2021 да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић, мастер.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021. Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, бр.422/21 од 26.04.2021. године, израђеном од стране ДОО „Geowork“ Кула, оверен од стране Ласло Ковач, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-27433-ISAW-1-LDACP-2/2021 од 14.09.2021 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:

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 на основу Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 08/07 и 16/12) и исто није опремљено у целости, у смислу Закона о планирању и изградњи, јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%.

2. Подаци о постојећем објекту/објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објеката за уклањање.

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

Помоћни објекат

- спратност објекта: П+0
- укупна бруто БРГП износи: 56,76 m²
- укупна нето површина износи: 48,18 m²
- зона локације: V (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: комерцијална: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од буног износа доприноса обрачуналог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у чијој је функцији (члан 11 став 1 Одлуке)

Економски објекат

- спратност објекта: П+0
- укупна бруто БРГП износи: 103,00 m²
- укупна нето површина износи: 99,75 m²
- зона локације: V (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: комерцијална: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Допринос за изградњу економског објекта обрачунава се у износу од 20% од буног износа доприноса обрачуналог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у у оквиру породичног домаћинства (члан 11 став 2 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

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању решења о одобрењу извођења радова 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.09.2021. године износи:

- За помоћни објекат:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 48,18 \text{ м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 30.139,24 \text{ динара}$$

Сходно члану 11. став 1. Одлуке 30% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 9.041,77 динара.

- За економски објекат:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 99,75 \text{ м}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 62.393,52 \text{ динара}$$

Сходно члану 11. став 2. Одлуке 20% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 12.478,70 динара.

Укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи: 9.041,77 динара + 12.478,70 динара = 21.520,47 динара.

Сходно члану 9. Одлуке након умањења од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 19.798,83 динара

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 23.08.2021. 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

19.798,83 динара x (100% - 30%) = 13.859,18 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 13.859,18 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- 27433-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 37 - 240 - 0406986830029.

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 прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврдио је главни пројектант Љубомир Сталевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021, 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 („Сл. гласник РС”, бр. 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 810,00 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи помоћног некласификованог објекта – гараже спратности П+0, димензија 6,05 x 8,50 + 2,05 x 2,60m, БРГП 56,76m², нето површине 48,18m² и изградњи економског објекта – надстрешнице за складиштење пољопривредних машина, категорије А, класификационе ознаке 127121, спратности П+0, габарита 12,12 x 8,50m, БРГП 103,00m², нето површине 99,75m² на кат.парц. бр. 596 к.о. Куцура у Куцури, ул. Иве Лоле Рибарабр.126, поднео сву потребну документацију из члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је, у складу са чланом 8ђ. став 2., а у вези са чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 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

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору

2. А р х и в и