



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-36306-ISAW-1/2021
Дана: 02.11.2021. године
ВРБАС, ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 145. 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), члана 28. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), члана 19. став 1 алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018- аут. тум.), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-И/03 од: 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова на изградњи помоћног објекта - базена, укупани објекат дубине 1,50m, димензија 10,50m x 5,50m, БРГП: 57,75п², нето површине 50,00 m², на кат.парц. број 6292/1 к.о. Врбас-град у ул. Саве Ковачевич бр.87 у Врбасу.

Предрачунска вредност радова износи 3.438.050,00 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 пројект израђен од стране израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар, Маршала Тита бр. 103, Врбас., одговорно лице Драгана Елезовић, који се састоји од "0"- главна свеска, број пројекта Е 15/21 од октобра 2021, главни пројектант Драгана Елезовић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 300 N032 14 и свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта Е 15-1/21 од октобра 2021, главни пројектант Драгана Елезовић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 300 N032 14,
- доказ о уплати републичке административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- пуномоћ,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор у обавези плаћања допринос за уређивање грађевинског земљишта, једнократно у износу износу од 16.303,30 динара у року од 30 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, и то на: рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-36306-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел 97 и позив на број: 12-240-1312971830064.

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, 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 изводи 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 забележба 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] поднео је овом органу преко пуномоћника [REDACTED] захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта - базена, укопани објекат дубине 1,50m, димензија 10,50m x 5,50m, БРГП: 57,75п², нето површине 50,00 м², на кат.парц. број 6292/1 к.о. Врбас-град у ул. Саве Ковачевић бр.87 у Врбасу.

Поступајући по захтеву, овај орган је утврдио 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, 16/2021 и 87/2021) за које, овај орган издаје решење о одобрењу извођења радова сходно члану 145. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Исто тако, овај орган је утврдио да, за извођење радова из става 1. диспозитива овог решења инвеститор није дужан да прибави локацијске услове јер се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, а у свему према члану 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 усклађеност захтева са планским документом на основу План детаљне регулације блока број „27“ и „36“ у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“ број 18/2008, 30/2020 и 08/2021).

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), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. 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 премеара 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 03.11.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6292/1 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 02.11.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.6292/1 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр. 6281 к.о. Врбас-град, површине 1119м², улица Саве Ковачевић, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 426м²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 500м²- земљиште уз зграду и други објекат и број дела парцеле 3, површине 193м², њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 426м² улица Саве Ковачевић бр.87, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]. Увидом у податке о теретима утврђено је да је дана 17.09.2021. године поднет захтев за поступак за укњижбу рушење објеката.

Увидом у Идејни пројект израђен од стране израђен од стране Архитектонски Студио Декаметар, Маршала Тита бр. 103, Врбас., одговорно лице Драгана Елезовић, који се састоји од "0"- главна свеска, број пројекта Е 15/21 од октобра 2021, утврђено је да је главни пројектант Драгана Елезовић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 300 N032 14 и свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта Е 15-1/21 од октобра 2021, да је одговорни пројектант Драгана Елезовић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 300 N032 14. Графички део пројекта је израђен на на катастарско-топографском плану број 861/2021 урађеном 23.09.2020. године од стране „GEOWork“ доо из Куле, овлашћено лице Ласло Ковач, одговорно лице Ласло Кова, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант Драгана Елезовић мастер. инж. арх., лиценца ИКС број 300 N032 14, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-36306-ISAW-1-LDACP-1/2021 од 02.11.2021. 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:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана детаљне регулације блока број "27" и "36" у Врбасу („Сл. Лист општине Врбас“, бр. 18/2008, 30/2020 и 08/2021), и исто је припремљено и опремљено у целости.

2. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

Изградња помоћног објекта главном стамбеном објекту (на парцели је издата грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта), на к.п. бр. 6292/1 у к.о. Врбас-град.

- Помоћни објекат будућем главном стамбеном објекту,
- Категорија: помоћни објекта стамбеном објекту "А" и класификациона ознака: 111011,
- Спратност објекта: П+0
- Бруто површина објекта износи: 57,75 m²
- Корисна површина објекта износи: 50,00 m²
- Зона локације: I - Блок „36“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,1 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Нето површина, утврђена је увидом у документацију приложу уз овај захтев. (члан 17. став 3. Одлуке).

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у I полугодиште 2021. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.09.2021. године, износи износи 87.509,00 дин/м² дин/м².

3. Обрачун доприноса за изградњу помоћног објекта на к.п. бр.6292/1 у к.о. Врбас-град

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 локалне самоуправе.

Допринос за изградњу помоћног објекта се обрачунава у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са овом одлуком за главни објекат на парцели у чијој је функцији. (члан 11 Одлуке)

На основу достављене документације и увидом у податке катастра непокретности, за предметну парцелу, прибављене преко еУправе - информационог система за размену података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 28.10.2021. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.11.2021. године износи укупно:

$$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,1774 \times 0,1 \times 30\% \times 50,00 = 23.286,15 \text{ дин/м}^2$$

4. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 27.10.2021. 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 су инвеститори у обавези да уплати износи укупно 23.286,15 динара $\times (100\% - 30\%) = 16.303,30$ динара

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 16.303,30 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-10214-CPI-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 12 - 240 - 1312971830064.

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) 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.).

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи помоћног објекта - базена, укупани објекат дубине 1,50m, димензија 10,50m x 5,50m, БРГП: 57,75m², нето површине 50,00 m², на кат.парц. број 6292/1 к.о. Врбас-град у ул. Саве Ковачевич бр.87 у Врбасу, на кат. парц. који се граде на кат.парц. број 6292/1 к.о. Врбас-град у ул. Саве Ковачевич бр.87 у Врбасу, 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 позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и