



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-39313-ISAW-1/2021

Дана: 17.11.2021. 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 Миловић Душанке из Врбаса, ул. Панонска бр.1, коју по овлашћењу заступа Верона Ерцеговац из Врбаса, улица Миливоја Чобанског број 72, 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: 25.10.2021. године, доноси

### РЕШЕЊЕ

#### о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Миловић Душанки из Врбаса, ул. Панонска бр.1 извођење радова на изградњи помоћног неklasификованог објекта – гараже спратности П+0, димензија по обиму 4,12m; 7,87m; 3,86m; 10,12m, БРГП 34,18m<sup>2</sup>, нето површине 27,95m<sup>2</sup> на кат.парц. бр. 6529/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Панонска бр.1.

Предрачунска вредност радова износи 937.050,00 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 Пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број TD-31-10/21 од октобра 2021, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 3319 03 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број TD-31-10/21 од октобра 2021, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 3319 03,

- Катастарско топографски план од 10.08.2021. израђен од стране „Гео-сателит“ Бачко Добро Поље, Божо Никитовић предузетник, геодетски послови,

- Сагласност власника суседне парцеле број 6529/2 ко Врбас-град Миловић Мирјане, Миловић Милана и Миловић Милице, сви из Врбаса, улица Панонска број 27 да инвеститор може поставити помоћни објекат – гаражу на међи парцела 6529/1 и 6529/2 ко Врбас-град Сагласност оверена од стране Јавног бележника ненада Букарице из Врбаса, улица Маршала Тита број 95 под бројем УОП-III:4449-2021 дана 22.10.2021.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 7.289,49динара 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-39313-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број: 51-240-2303953835061.

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 забележба 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 Миловић Душанка из Врбаса, ул. Панонска бр.1 поднела је преко пуномоћника Вероне Ерцеговац из Врбаса, улица Миливоја Чобанског број 72 захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу помоћног некласификованог објекта – гараже спратности П+0, димензија по обиму 4,12m; 7,87m; 3,86m; 10,12m, БРГП 34,18m<sup>2</sup>, нето површине 27,95m<sup>2</sup> на кат.парц. бр. 6529/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Панонска бр.1.

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са Планом генералне регулације за насељеног места Врбас („Сл. Лист општине Врбас“, број 03/11 и 11/14), 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 eUprava -информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибавио дана 09.11.2021.године податке за катастарску парцелу број 596 к.о. Куцура, са датумом ажурности 08.11.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр.6529/1к.о Врбас-град, ул. Панонска број 1, уписана у лист непокретности бр.2155 к.о. Врбас-град, површине 374m<sup>2</sup>, да је земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1- земљиште под зградом и другим објектом површине 89m<sup>2</sup>, ул. Панонска бр.1, Врбас са начином коришћења породична стамбена зграда, правног статуса- објекат преузет из земљишне књиге; број дела парцеле 2- земљиште под зградом и другим објектом површине 16m<sup>2</sup>, ул. Панонска бр.1, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; број дела парцеле 3- земљиште под зградом и другим објектом површине 28m<sup>2</sup>, ул. Панонска бр.1, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; број дела парцеле 4- земљиште под зградом и другим објектом површине 12m<sup>2</sup>, ул. Панонска бр.1, Врбас са начином коришћења помоћна зграда, правног статуса - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; број дела парцеле, број дела парцеле 5 - површине 229m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, са уписаним правом приватне својине на земљишту и правом приватне својине на објектима у корист Миловић Душанке из Врбаса, улица Панонска број 1 у целисти.

Увидом у Идејни пројекат, израђен од стране Пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, улица Миливоја Чобанског број 72, одговорно лице пројектанта Верона Ерцеговац, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број TD-31-10/21 од октобра 2021 утврђено је да је главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 3319 03 и свеске „1“- пројекат архитектуре, број TD-31-10/21 од октобра 2021 да је одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 3319 03.Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану од 10.08.2021. године, израђеном од стране „Гео-сателит“ Бачко Добро Поље, Божо Никитовић предузетник, геодетски послови.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-39313-ISAW-1-LDACP-2/2021 од 17.11.2021 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:

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 за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/11 и 11/14) 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 инвеститор планира да изгради:

Помоћни објекат

- спратност објекта: П+0
- укупна бруто БРГП износи: 34,18 m<sup>2</sup>
- укупна нето површина износи: 27,95 m<sup>2</sup>
- зона локације: II (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,08 (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 обрачунаог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у чијој је функцији (члан 11 став 1 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 15.09.2021. године, износи 87.509,00 дин/м<sup>2</sup>

4. Обрачун доприноса за предметни објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању решења о одобрењу изођења 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 17.11.2021. године износи:

$$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 27,95 \text{ м}^2 \times 0,08 \times 0,1774 = 34.711,87 \text{ динара}$$

Сходно члану 11. став 1. Одлуке 30% од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 10.413,56 динара.

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 04.11.2021. 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

$$10.413,56 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 7.289,49 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 7.289,49 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- 39313-ISAW-1/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 51 - 240 - 2303953835061.

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 Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 3319 03, својом изјавом.

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“, 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 неклассификованог објекта – гараже спратности П+0 димензија по обиму 4,12m; 7,87m; 3,86m; 10,12m, БРГП 34,18m<sup>2</sup>, нето површине 27,95m<sup>2</sup> на кат.парц. бр. 6529/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Панонска бр.1, 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