



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-30198-ISAW-3/2021
Дана: 22.12.2021. 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 „MG PROJEKT“ ДОО из Новог Сада, 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-IV/03 од: 25.10.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED] извођење радова за изградњу надстрешнице, димензија 4,15m x 8,38m, бруто површине 34,70m², БРГП: 34,70m², нето површине 34,47m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 127420 и базена, укупани објекат дубине 1,50m, разрушеног габарита максималних димензија 15,32m x 10,68m, БРГП: 184,46m², нето површине 184,46 m², који се граде на кат. парц. број 1244 и делу 745/1382 кат.парц.бр.1245 к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.140.

Предрачунска вредност радова износи 7.750.000,00 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 пројекат који је израдио биро за пројектовање и инжењеринг „MG PROJEKT“ ДОО из Новог Сада, одговорно лиц пројектаната Гојко Јовановић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-143/20 од децембра 2021. године, главни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 С677 05, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-143/20 од децембра 2021. године, одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 С677 05 и свеска „2/1“ - пројекат конструкције, одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 С677 05,
- Потврда пројекта парцелације и препарцелације број:353-77/2021-IV/05 од 04.06.2021.године,
- Пројекат парцелације и препарцелације број: 10-5131/10-21 од 28.05.2021. године израђен од стране ЈКП „ Комуналац“ из Врбаса,
- 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 19.698,80 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-30198-ISAW-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 67 - 240 - 1901975213006.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да овом органу поднесу 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 исходује 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 забележка 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 изградњу надстрешнице, димензија 4,15m x 8,38m, бруто површине 34,70m², БРГП: 34,70m², нето површине 34,47m², категорије „Б“ и класификационе ознаке 127420 и базена, укупани објекат дубине 1,50m, разрушеног габарита максималних димензија 15,32m x 10,68m, БРГП: 184,46m², нето површине 184,46 m², који се граде на кат. парц. број 1244 и делу 745/1382 кат.парц.бр.1245 к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.140.

Локацијским условима број: ROP-VRB-30198-LOC-1/2020 од 02.12.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1, на основу План генералне регулације Равног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 12/08 и 18/12), као и да за објекат базена воду користи из сопствених извора /бунар/ према условима ЈКП “Комуналац Врбас”из Врбаса.

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.

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 премера 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 20.12.2021.године прибавио преко е-управа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастарске парцеле број 1244 и 1245 к.о. Равно Село, са датумом ажурности 18.12.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.1244 к.о. Равно Село уписана у лист непокретности бр. 720 к.о. Равно Село, површине 1251m², улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 180m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 60m²- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 3- земљиште уз зграду и други објекат површине 500m² и број дела парцеле 4, површине 511m², њива 1 класе, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1- површине 180m², правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге, помоћна зграда бр.2 површине 60m, правног статуса објекта- објекат изграђен пре доношења прописа о планирању и изградњи, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED]. Увидом у део подаци о теретима и ограничењима на парцели утврђено је да 07.12.2021.године, под бројем 952-02-3-102-6110/2021, покренут поступак за укњижу препарцелације. кат.парц. бр.1245 к.о. Равно Село уписана у лист непокретности бр. 2762 к.о. Равно Село, површине 1245m², улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 1245m²- њива 1 класе, са уписаним правом приватне својине на земљишту у корист Милачић Бранислава из Новог Сада ул. Радничка бр. 16/3, у 745/1382 дела и [REDACTED] у 637/1382

дела. Увидом у део подаци о теретима и ограничењима на парцели је утврђено је да 07.12.2021.године, под бројем 952-02-3-102-6110/2021, покренут поступак за укњибу препарцелације. Увидом у Потврду пројекта парцелације и препарцелације број:353-77/2021-IV/05 од 04.06.2021.године и Пројекат парцелације и препарцелације број: 10-5131/10-21 од 28.05.2021. године израђен од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, утврђено је да је од катастарске парцеле 1244 к.о. Равно Село, површине 1251m², власника [REDACTED] и сувласничког дела 745/1382 кат парц. 1245 к.о. Равно Село, [REDACTED], формирана нова грађевинска парцела ГП1 површине 1.996,00m².

Увидом у Идејни пројекат који је израдио биро за пројектовање и инжењеринг „MG PROJEKT“ ДОО из Новог Сада, одговорно лиц пројектаната Гојко Јовановић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-143/20 од децембра 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 С677 05, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-143/20 од децембра 2021. године, да је одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 С677 05; и свеска „2/1“ - пројекат конструкције, да је одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број: 300 С677 05. Графички део пројекта је израђен на на катастарско-топографском плану број утврђено је да је израђени од стране СА ГР „ГЕО-МАП“ из Врбаса, овлашћено лице Мали Велимир, одговорно лице Душан Наумов, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0119 19.

Усклађеност приложене документације за издавање решења о одобрењу за извођење радова са издатим локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује главни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 С677 05, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: OP-VRB-30198-ISAW-3-LDACP-1/2021 од 22.12.2021. године складу са чланом 97. став 2. 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 52/21) 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 се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Равно Село („Сл. лист општине Врбас“, бр. 12/08 и 20/12). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целости, јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%

2. Подаци о објекту који се уклања:

На предметним парцелама не постоје објекти које инвеститор планира да уклони.

3. Подаци о објекту који инвеститор планира да изгради:

Изградња помоћног објекта- базен

- Категорија: помоћни објекта стамбеном објекту “А” и класификациона ознака: 111011,
- Спратност објекта: подземни
- Бруто површина објекта износи: 184,46 m²
- Корисна површина објекта износи:184,46m²
- Зона локације: VI - (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,03 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Изградња помоћног објекта- надстрешница

- Категорија: „Б“ (помоћни објекта стамбеном објекту) и класификациона ознака: 127420,
- Спратност објекта: подземни
- Бруто површина објекта износи: 184,46 m²
- Корисна површина објекта износи:184,46m²
- Зона локације: VI - (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,03 (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. години, 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.

4. Обрачун доприноса за новопројектован и објекат :

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује 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.

На основу достављене документације и увидом у податке катастра непокретности, за предметне парцеле, прибављене преко еUправе - информационог система за размену података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 18.12.2021. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.12.2021. године износи укупно:

$$87.509,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,03 \times 0,1774 \times 218,93 \text{ м}^2 = 101.960,71 \text{ динара}$$

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунаог у складу са наведеном одлуком за главни објекат у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке) и исти износи 30.588,21 динара.

Сходно члану 9. Одлуке, умањење од 8% за недостајућу инфраструктуру од утврђеног доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 28.141,15 динара.

5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 13.12.2021. 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 $37.521,54 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 19.698,80$ динара

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од **19.698,80** 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-30198-ISA-3/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 67-240-1901975213006.

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 извођење радова за изградњу надстрешнице, димензија 4,15m x 8,38m, бруто површине 34,70m², БРГП: 34,70m², нето површине 34,47m², категорије „Б” и класификационе ознаке 127420 и базена, укупани објекат дубине 1,50m, разрушеног габарита максималних димензија 15,32m x 10,68m, БРГП: 184,46m², нето површине 184,46 m², који се граде на кат. парц. број 1244 и делу 745/1382 кат. парц. бр. 1245 к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр. 140, 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. Имаоцу јавних овлашћења

-ЈКП "Комуналац Врбас"из Врбаса.

3. А р х и в и