



Република Србија  
 Аутономна покрајина Војводина  
 Општина Врбас  
 ОПШТИНСКА УПРАВА  
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
 Број: ROP-VRB-26356-ISAW-2/2020  
 Дана: 02.11.2020. године  
 ВРБАС, Ул. Маршала 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 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 и 9/2020), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), члана 136. Закона општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, доноси:

## РЕШЕЊЕ о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима [REDACTED], извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 17,44m, за потребе стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Николе Тесле бр.22, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4165 део к.о. Врбас-град у делу улице Никола Тесла бр.22, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 70.448,00 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:

- Локацијски услови број: ROP-VRB-26356-LOC-1/2020 од 13.10.2019. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа-информациони систем за размену података, за кат.парц. број 4129 к.о. Врбас-град од 30.10.2020. године, са датумом ажурности од 29.10.2020. године,

- Идејни пројекат прикључка стамбеног објекта на спољну канализациону мрежу к.п. бр.4129 к.о.Врбас-град, ул. Никола Тесла бр.22, израђен од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Адамовић Сениша, који се састоји од: „0“ -главна свеска, број пројекта: ИДП-К-16/20 од октобра 2020. године, главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 314 М267 13, свеска „3“-пројекат хидротехничких инсталација, број пројекта:ИДП-К-16/20 од октобра 2020. године, одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 314 М267 13,

- Технички услови за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију,

објекта на кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град, ул. Никола Тесла бр. 22, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас, број 02-7772 од 26.06.2020. године,

- Технички услови за укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним гасоводом, број усва. ДВ 02-919-1/2020 од 02.10.2020. године, издати од стране ЈП „ Врбас-гас „, ул. Козарачка 3, Врбас,

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара

- пуномоћ и

- овашћење,

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 3.157,80 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742221843-57, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-26356-ISAU-2/2020, шифра плаћања: 153, модел: 97 и позив на број: 840-742253843-87

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да од овог органа исходују одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. Уз захтев, инвеститори прилажу копију овог решења, копију пријаве радова, решење саобраћајне инспекције о забрани кретања возила, пешака, паркирања возила и сл. и доказ о уплати локалне административне таксе.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта.

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 инвеститори.

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 и 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

Инвеститори [REDACTED] поднели су преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 17,44m, за потребе стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Никола Тесла бр.22, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4165 део к.о. Врбас-град у делу улице Никола Тесла бр.22, Врбас.

По пријему захтева, утврђена је усклађеност са локацијским условима број: ROP-VRB-26356-LOC-1/2020 од 13.10.2019. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент и којим су утврђени услови за изградњу прикључка на спољну канализациону мрежу, а на основу План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) и претходних услова прибављених од имаоца јавних овлашћења.

Исто тако, утврђено је да се предметни радови изводе у складу са чланом 3. став 2. тачка 18) и 28) 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 2/2019) 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. Чланом 28. став. 3. у вези са чланом 19. 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 дана 30.10.2020. године, по службеној дужности, у поступку који је претходио овом поступку, прибавио податке за кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град, 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), преко еУправа-информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 29.10.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је катастарска парцела број 4129 к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности број:1864 к.о.Врбас-град, да је земљиште по начину коришћења градско грађевинско земљиште, а да јена згради бр.1 и земљишту уз зграду објекат уписано право приватне својине уписане у корист [REDACTED]

[REDACTED] Увидом у део терети на парцели утврђено је да је 01.07.2020. године уписана забележба забране отуђења и оптерећења за објекте на парцели бр.4129 који су у поступку озакоњења који се води пред општином Врбас под бројем 351-1877/2017-IV, све у корист општине Врбас. Терет на парцели од 26.06.2020. године, покренут поступак за конверзију под бројем 652-02-4-102-61324. У делу подаци о теретима на згради бр.1 утврђен је терет од дана 12.12.1997. године, право плодуюживања на згради без земљишта уписано у корист [REDACTED], дан 16.10.2001. године забележба решења о извршењу општинског суда у Врбасу од 09.10.2001 године, пословни број И272/01, путем јавне продаје на непокретностима под кат. парц. бр. 4129, 4130, 4131 и 4132 повериоца [REDACTED] и од 26.06.2020. године, покренут поступак за конверзију под бројем 652-02-4-102-61324.

Увидом у Идејни пројекат за изградњу прикључак стамбеног објекта на спољну канализациону мрежу к.п. бр. 4129 к.о.Врбас-град, ул. Никола Тесла бр. 22, израђен од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Сениша Адамовић, који се састоји од: „0“ -главна свеска, који се састоји од: „0“ -главна свеска, број пројекта: ИДП -К -16/20 од октобра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 314 М267 13, свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, број пројекта: ИДП -К -16/20 од октобра 2020. године, да је одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 314 М267 13. Такође је утврђено да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, план од 09.06.2020. године, израђен од стране GEOWork из Врбаса, снимљен и оверен од стране Ласло Ковач, мастер инж. геод.

Увидом у техничке услове за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију, за потребе издавања локацијских услова на кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град, ул. Никола Тесла бр. 22а, утврђено је да су издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас, број 02-7772 од 26.06.2020. године.

Увидом у техничке услове за укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним гасоводом, број усва. ДВ 02-919-1/2020 од 02.10.2020. године, утврђено је да су издати од стране ЈП „Врбас-гас“, ул. Козарачка 3, Врбас.

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 потврдио је главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314 М267 13, својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-26356-ISAW-2-LDCP-1 /2020 од 01.11.2020. године, у 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 и 9/2020) и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 11/2014), на основу увида у приложени Пројекат за грађевинску дозволу, утврђено је следеће:

- Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:
  - припремљено и опремљено у целости- предвиђен је прикључак на спољну канализациону мрежу
- Подаци о постојећем објекту који се уклања:
  - нема објеката за уклањање
- Подаци о објекту који се прикључује:
  - стамбени објекат – породична стамбена зграда
  - категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011 на спољну канализациону мрежу „Г“ и класификационе ознаке 222311
  - укупна БГП износи 107,00 m<sup>2</sup>
  - укупна нето површина 74,3 m<sup>2</sup>;
  - зона локације: IV- Блок број „9“
  - коефицијент зоне: 0,05
  - коефицијент намене: 0,1774- комерцијална намена
- Просечна цена стана новоградње:
  - просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новоградње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин.
- Обрачун доприноса за новопројектовани објекат:
  - Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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, а сходно члану 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, допринос за канализациону мрежу обрачунава у износу 8%.
  - На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.11.2020. године износи:  $86.612,00 \text{ дин./m}^2 \times 0,1774 \times 0,05 \times 8\% \times 73,40 = 4.511,16 \text{ дин./m}^2$
- Начин плаћања:
  - Инвеститор се определио да допринос 26.10.2020. 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  $4.511,16 \text{ динара} \times (100\%-30\%) = 3.157,80 \text{ динара}$ .

Утврђено је инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 3.157,80 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-26356-ISAW-2/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 27-240-2506974830025. 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..

Увидом у приложене потврде утврђено је да су инвеститори пружили 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“, 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 и 38/2019-усклађени дин. изн).

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу канализационог прикључка издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 17,44m, за потребе стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4129 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Николе Тесле бр.22, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4165 део к.о. Врбас-град у делу улице Николе Тесле бр.22, Врбас, поднео сву потребну документацију из члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је у складу са 8ђ. став 2., а у вези са чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 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 480,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,  
Општинске управе општине Врбас,
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и  
грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас,
4. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „Комуналац“ Врбас
  - ЈП “ВРБАС-ГАС“ Врбас
5. А р х и в и