



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент**

Број: ROP-VRB-34159-ISAW-1/2020

Дана: 20.11.2020. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], које по овлашћењу заступа Славица Нешковић, запослена у ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, 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 о 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), руководиоца 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 10,00m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4188/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Балканска бр. 2, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4193/бдео к.о. Врбас-град у делу улице Балканска, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 55.047,00 динара без ПДВ-а.

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-26381-LOC-1/2020 од 13.10.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Претрага по кат.парц. бр. 4188/4 к.о. Врбас-град, преко еУправа –информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, од дана 18.11.2020. године са датумом ажурности 17.11.2020. године,

-Идејни пројекат број ИДП-К-18/20 од новембра 2020. године, израђен од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, одговорно лице пројектаната Синиша Адамовић, дипл. правник, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314М26713 и свеска „3“ -пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314М26713,

-Технички услови за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију, за потребе издавања локацијских услова на кат.парц. бр. 4188/4 и 4193/бдео све у к.о. Врбас-град, ул. Балканска бр. 2, број 02-11349 од 01.10.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас,

-Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом број услова ДВ 02-920-1/2020 од 02.10.2020. године, издати од стране ЈП "Врбас-гас", ул. Козарачка бр. 3, Врбас,

-Решење о употребној дозволи, број ROP-VRB-37076-IUP-1/2018 од 20.11.2018. године, издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-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,

-овлашћење број 08-6768 од 18.05.2017. године и

-пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 3.182,76 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-34159-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 26-240- [REDACTED].

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститори нису у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива 2. класе.

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.

Овај орган, издаје на ризик инвеститора решење о одобрењу извођења радова и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори [REDACTED], поднели су преко пуномоћника Славице Нешковић, запослене у ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 10,00m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4188/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Балканска бр. 2, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4193/6део к.о. Врбас-град у делу улице Балканска, Врбас.

Локацијским условима број ROP-VRB-26381-LOC-1/2020 од 13.10.2020. године, који су издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене

послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за извођење радова за изградњу предметног објекта на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

Исто тако, утврђено је да се предметни радови изводе у складу са чланом 3. став 2., тачка 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. 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).

Поступајући по поднетом 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 18.11.2020. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 4188/4 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 ажурирања 17.11.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 5091 к.о. Врбас-град, да је земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе и да је уписано право коришћења на име [REDACTED].

Увидом у решење о употребној дозволи, број ROP-VRB-37076-IUP-1/2018 од 20.11.2018. године, издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђено је да је одобрена употреба стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, габаритних димензија (7,16x10,29)m + (0,80x 4,98)m + (9,29x2,26)m, који је обухваћен радовима из диспозитива овог решења.

Увидом у приложени идејни пројекат број ИДП-К-18/20 од новембра 2020. године, израђен од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, одговорно лице пројектаната Синиша Адамовић, дипл. правник, свеска „0“ -главна свеска, утврђено је да је главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314M26713 и свеска „3“ - пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, утврђено је да је одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314M26713.

Увидом у техничке услове за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију, за потребе издавања локацијских услова на кат.парц. бр. 4188/4 и 4193/бдео све у к.о. Врбас-град, ул. Балканска бр. 2, број 02-11349 од 01.10.2020. године, утврђено је да су издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас.

Увидом у техничке услове за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом број ДВ 02-920-1/2020 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 број 314 M267 13, својом изјавом.

Овај орган је дана 19.11.2020. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-34159-ISAW-1-LDACP-2/2020 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. и 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/1019). Увидом у исти, утврђено је следеће

-Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури: предметно земљиште је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, те се износ доприноса умањује за 8%.

-Подаци о објекту који се гради:

укупна бруто површина стамбеног објекта који се прикључује на спољну канализациону мрежу износи 98,64m²

укупна нето површина стамбеног објекта који се прикључује на спољну канализациону мрежу износи 73,98m²

зона локације: „IV“, блок број „10“

коэффициент зоне: 0,05

коэффициент намене: породично становање: 0,1774

-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/m².

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи:

86.612,00дин/m² x 0,1774 x 0,05 x 0,08 = 61,46 дин/m²

73,98m² x 61,46дин/m² = 4.546,80 динара

-Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%, сходно члану 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

4.546,80динара x 0,70 = 3.182,76 динара.

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.

Инвеститори нису у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива 2. класе. Наиме, одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992).

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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр. и 98/2020 -усклађени дин. изн.).

Како су инвеститори уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 10,00m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 4188/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Балканска бр. 2, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 4193/6део к.о. Врбас-град у делу улице Балканска, Врбас, поднели сву потребну документацију из члана 8ђ. став 2., а у вези са чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 28. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је одлучено 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 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и