



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-37797-ISAW-1/2020

Дана: 28.12.2020. 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], кога по овлашћењу заступа Оливера Божић 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), 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 инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 20,60m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 7229 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр. 89Б, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 10943део к.о. Врбас-град у делу улице Петра Драпшина, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 64.000,00 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-32336-LOC-1/2020 од 09.12.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Претрага по кат.парц. бр. 7229 к.о. Врбас-град, преко еУправа –информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, од дана 22.12.2020. године са датумом ажурности 21.12.2020. године,

-Идејни пројекат, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењина бр. 20, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, директор, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број 936/2020 од децембра 2020. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Д92606 и свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, 936-3/2020 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Д92606,

-Технички услови за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију, и укрштање са водоводном мрежом, на кат.парц. бр. 7229 и 10943део к.о. Врбас-град, број услова: 02-13478 од 07.12.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас,

-Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом у ул. Петра Драпшина испред кућног броја 896, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943 део к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-1186-1/2020 од 30.11.2020. године, издати од стране ЈП "Врбас-гас", ул. Козарачка бр. 3, Врбас,

-Технички услови за пројектовање и укрштање канализационог прикључка са телекомуникационом мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу канализационог прикључка у ул. Петра Драпшина испред кућног броја 896, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943 део к.о. Врбас-град, број А335-368742 од 27.11.2020. године, издатим од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2,

-Саобраћајно-технички услови за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, у улици Петра Драпшина испред кућног броја 896, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943 део к.о. Врбас-град, број услова: 351-5-29/2020-IV/06 израђено 02.12.2020. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине 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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 3.420,25 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-37797-ISAW-1/2020, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 67-240-1101962830026.

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 инвеститор да од овог органа исходује 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, инвеститор прилаже 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује 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.

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

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Оливере Божић из Врбаса, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 20,60m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“

зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 7229 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр. 89Б, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 10943део к.о. Врбас-град у делу улице Петра Драпшина, Врбас.

Локацијским условима број ROP-VRB-32336-LOC-1/2020 од 09.12.2020. 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) и техничких услова прибављених од имаоца јавних овлашћења.

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 22.12.2020. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат.парц. бр. 7229 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 21.12.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 2664 к.о. Врбас-град, са правом коришћења, да је земљиште у грађевинском подручју и да је на објекту уписано право својине на име [REDACTED], као и то, да постоји одговарајуће право на земљишту и објектима, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у приложени идејни пројекат, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењинова бр. 20, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, директор, свеска „0“ -главна свеска, број 936/2020 од децембра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Д92606 и свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, 936-3/2020 од децембра 2020. године, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Д92606. Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, број 936/2020 од 12.10.2020. године, од стране самосталне агенције „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењинова бр. 20, Ласло Ковач, директор, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 01053818.

Увидом у техничке услове за пројектовање и прикључење на градску фекалну канализацију, и укрштање са водоводном мрежом у ул. Миливоја Чобанског, испред кућног броја 125, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7229 и 10943део к.о. Врбас-град, број услова: 02-13478 од 07.12.2020. 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 у ул. Петра Драпшина испред кућног броја 89Б, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943део к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-1186-1/2020 од 30.11.2020. године, утврђено је да су издати од стране ЈП „Врбас-гас“, ул. Козарачка 3, Врбас.

Увидом у техничке услове за пројектовање и укрштање канализационог прикључка са телекомуникационом мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу

канализационог прикључка у ул. Петра Драпшина испред кућног броја 896, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943 део к.о. Врбас-град, број А335-368742 од 27.11.2020. године, утврђено је да су издати од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2.

Увидом у саобраћајно-техничке услове за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, у улици Петра Драпшина испред кућног броја 896, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 10943 део к.о. Врбас-град, број услова: 351-5-29/2020-IV/06 од 02.12.2020. године, утврђено је да су издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине 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 Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Д92606, својом изјавом.

Овај орган је дана 25.12.2020. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-37797-ISAW-1-LDACP-2/2020 у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи 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 $106,00\text{m}^2$

укупна нето површина стамбеног објекта који се прикључује на спољну канализациону мрежу износи $79,50\text{m}^2$

зона локације: „IV“, блок број „75“

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/ m^2 .

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи:

$86.612,00\text{дин}/\text{m}^2 \times 0,1774 \times 0,05 \times 0,08 = 61,46$ дин/ m^2

$79,50\text{m}^2 \times 61,46\text{дин}/\text{m}^2 = 4.886,07$ 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:

$4.886,07\text{динара} \times 0,70 = 3.420,25$ 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.

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“, 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 је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 20,60m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 7229 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр. 89Б, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 10943део к.о. Врбас-град у делу улице Петра Драпшина, Врбас, поднео 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