



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-5349-ISAW-2/2021

Дана: 12.04.2021. 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 за издавање решења о одобрењу извођења радова „ДД мега-корпорација“ д.о.о. из Врбаса, ул. Кларе Фејеш бр. 39, које по овлашћењу заступа Душан Кесић, дипл.инж.грађ. из Куле, 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, 28/2019 и 39/2020), 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 „ДД мега-корпорација“ д.о.о. из Врбаса, ул. Кларе Фејеш бр. 39, извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 23,06m, за потребе пословног објекта (зграда бр. 1) -зграда трговине (продавница), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 123001, на кат. парц. број 5237 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића бр. 11, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 10908део к.о. Врбас-град у делу улице Саве Ковачевића, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 533.057,00 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-5349-LOC-1/2021 од 23.03.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Идејни пројекат, израђен од стране „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. XVI дивизије бр. 83, одговорно лице пројектаната Золтан Лиценбергер, директор, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-23/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 и ознака ГП 04-04, и свеска „3“ -пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, број Е-23/21-ИДП од марта 2021. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 и ознака ГП 04-04,

-Технички услови за пројектовање, прикључење на канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на кат.парц. бр. 5237 и 10908део к.о. Врбас-град у Врбасу, број: 02-3391 од 08.03.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87,

-Технички услови за укрштање канализационог прикључка са електроенергетском мрежом у ул. Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на катастарској парцели бр. 10908део к.о. Врбас-град, у Врбасу, број услова 8А.1.1.0.-Д.07.08.-75823-21 од 09.03.2021. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Апатински пут бб, Сомбор,

-Технички услови за, укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на катастарској парцели бр. 10908 део

к.о. Врбас-град, у Врбасу број: 351-5-9/2021-IV-06 од 15.03.2021. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Врбас, и

- Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу, на кат.парц. бр. 10908део к.о. Врбас-град у Врбасу, број: ДВ 02-339-1/2021 од 15.03.2021. године, издати од стране ЈП "ВРБАС-ГАС" Козарачка 3, Врбас.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 32.243,10 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-5349-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 30-240-106888320.

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.

Образложење

Инвеститор „ДД мега-корпорација“ д.о.о. из Врбаса, ул. Кларе Фејеш бр. 39, поднео је преко пуномоћника Душан Кесић, дипл.инж.грађ. из Куле, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 23,06м, за потребе пословног објекта (зграда бр. 1) - зграда трговине (продавница), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 123001, на кат. парц. број 5237 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића бр. 11, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр. 10908део к.о. Врбас-град у делу улице Саве Ковачевића, Врбас.

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са локацијским условима број ROP-VRB-5349-LOC-1/2021 од 23.03.2021. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент на основу Плана 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 31) 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 и 16/2021) за које, овај орган издаје решење о одобрењу извођења радова сходно члану 145. став 1. 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 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 07.04.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат. парц. бр. 5237 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 06.04.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 162 к.о. Врбас-град, да је уписано право коришћења на парцели и право својине на објекту –зграда бр. 1, на име „ДД мега-корпорација“ д.о.о. из Врбаса, ул. Кларе Фејеш бр. 39, у целисти.

Увидом у приложени идејни пројекат, израђен од стране „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. XVI дивизије бр. 83, одговорно лице пројектаната Золтан Лиценбергер, директор, свеска „0“ -главна свеска, број Е-23/21-ИДП-ГС од марта 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 и ознака ГП 04-04, и свеска „3“ -пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, број Е-23/21-ИДП од марта 2021. године, да је одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 и ознака ГП 04-04. Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, бр. 592/20 од 14.07.2020. године, од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куцуре, Ласло Ковач, директор, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 01053818.

Увидом у техничке услове за пројектовање, прикључење на канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на кат.парц. бр. 5237 и 10908део к.о. Врбас-град у Врбасу, број: 02-3391 од 08.03.2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Увидом у техничке услове за укрштање канализационог прикључка са електроенергетском мрежом у ул. Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на катастарској парцели бр. 10908део к.о. Врбас-град, у Врбасу, број услова 8А.1.1.0.-Д.07.08.-75823-21 од 09.03.2021. године, утврђено је да су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Апатински пут бб, Сомбор.

Увидом у техничке услове за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу на кат.парц. бр. 10908 део к.о. Врбас-град у Врбасу број: 351-5-9/2021-IV-06 од 15.03.2021. године, утврђено је да су издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Врбас.

Увидом у техничке услове за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом у улици Саве Ковачевића бр. 11 у Врбасу, на кат.парц. бр. 10908део к.о. Врбас-град у Врбасу, број: ДВ 02-339-1/2021 од 15.03.2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈП „Врбас-гас“, ул. Козарачка бр. 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 Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311483803 и ознака ГП 04-04, својом изјавом.

Овај орган је дана 12.04.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-5349-ISAW-2-LDACP-2/2021 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 187,00m²

укупна нето површина стамбеног објекта који се прикључује на спољну канализациону мрежу износи 145,86m²

зона локације: „II“, блок број „22“

коэффициент зоне: 0,08

коэффициент намене: 0,2661 (комерцијална)

-Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2020. године, према саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас није објављен. С тим у вези, а сходно члану 4. став 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019) допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за који су ти подаци објављени.

На основу изнетог просечна цена станова новоградње према степену развијености јединица локалне самоуправе, II полугодиште 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, износи 185.429,00 дин/м².

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи:

$$185.429,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,2661 \times 0,08 \times 0,08 = 315,793 \text{ дин/м}^2$$

$$145,86 \text{ м}^2 \times 315,793 \text{ дин/м}^2 = 46.061,57 \text{ динара}$$

-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: 46.061,57 динара $\times 0,70 = 32.243,10$ 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), у износу од 2.000,00 динара, 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., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020), у износу од 5.950,00 динара.

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 23,06м, за потребе пословног објекта (зграда бр. 1) -зграда трговине (продавница), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 123001, на кат. парц. број 5237 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевића бр. 11, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат. парц. бр. 10908део к.о. Врбас-град у делу улице Саве Ковачевића, Врбас, поднео сву потребну документацију из члана 8ђ. став 2., а у вези сачланом 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 моделом 97 и позивом на број 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. А р х и в и