



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-10451-ISAW-2/2021

Дана: 10.06.2021. 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 [REDACTED] које по овлашћењу заступа [REDACTED], 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, 9/2020 и 52/2021), 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 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 инвеститорима [REDACTED] извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 23,00 m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 10009 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр.41, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10943 део к.о. Врбас-град у делу улице Миливоја Чобанског, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 83.313,00 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-10451-LOC-1/2021 од 13.05.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Идејни пројекат, број ИДП-К -07/21 од маја 2021. године, израђен од стране ЈКП, „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевича бр. 87, одговорно лице пројектаната Игор Шкундрић, дипл. правник, директор, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314M26713 (ознаке: 02-6016) и свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж., грађ., лиценца број 314M26713 (ознаке: 02-6016),

- Технички услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу, стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбас-град, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: 02-5001 од 26 априла 2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса,

- Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбас-град, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: ДВ 02-550-1/2021 од 28.04.2021. године, издати од стране ЈП „ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас,

- Технички услови за пројектовање и укрштање канализационог прикључка са телекомуникационом мрежом, стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбасград, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: А335-170561 од 22.04.2021. 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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 4.739,28 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-10451-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 840-742253843-87.

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

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 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 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

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 23,00 m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 10009 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр.41, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10943 део к.о. Врбас-град у делу улице Миливоја Чобанског, Врбас.

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са локацијским условима број број ROP-VRB-10451-LOC-1/2021 од 13.05.2021. 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 02.06.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат. парц. бр. 10009 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 01.06.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 3053 к.о. Врбас-град, да је уписано право коришћења на парцели и право приватне својине на објекту – зграда бр. 1, на име [REDACTED]

Увидом у Идејни пројекат, број ИДП-К -07/21 од маја 2021. године, израђен од стране ЈКП, „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевича бр. 87, одговорно лице пројектанта Игор Шкундрић, дипл. правник, директор, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, утврђено је да је главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314М26713 (ознаке: 02-6016) и свеска „3“ - пројекат хидротехничких инсталација, да је одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж., грађ., лиценца број 314М26713 (ознаке: 02-6016 Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, од стране ГА „ГЕО МАР“ из Врбаса, одговорно лице Мали Велимир, оверено од стране Душка Нумов, дипл.инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 01 0199 12.

Увидом у техничке услове за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу, стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбас-град, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: 02-5001 од 26 априла 2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса,

Увидом у техничке услове за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбас-град, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: ДВ 02-550-1/2021 од 28.04.2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈП „ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас,

Увидом у техничке услове за пројектовање и укрштање канализационог прикључка са телекомуникационом мрежом, стамбеног објекта, на к.п. 10009 и 10943 део к.о. Врбасград, у улици Петра Драпшина бр. 86, број: А335-170561 од 22.04.2021. године, утврђено је да су 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..

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 314М26713., својом изјавом.

Овај орган је дана 02.06.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-10451-ISAW-2-LDACP-1/2021, 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:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури

Грађевинско земљиште се налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014). Локацијским условима број: ROP-VRB-10451-LOC-1/2021 од 13.05.2021. године, предвиђен је прикључак постојећег стамбеног објекта, на спољну канализациону мрежу, на катастарској парцели број 10009 део к.о. Врбас-град. Предметно земљиште је било непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, те се износ доприноса обрчунава у износу за 8%.

2. Подаци о предметним објектима

Прикључак постојећег стамбеног објекта, који се налази на к.п. бр. 10009 к.о. Врбас - град, у улици Петра Драпшина бр. 86, у Врбасу, на спољну канализациону мрежу која се налази на к.п. бр. 10943 део к.о. Врбас-град:

- категорија: Стамбени објект „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- спољна канализациона мрежа - „Г“ и класификациона ознака: 222311,
- укупна бруто површина стамбеног објекта износи: 140,00 m²
- укупна нето површина стамбеног објекта износи: 105,00 m², (140.00 m² x 0.75)
- зона локације: V - Блок број „56“ (члан 5. Одлуке)
- коэффициент зоне: 0,04 (члан 6. Одлуке)
- коэффициент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. одлуке)

Нето површина постојећег стамбеног објекта (зграде бр.1), који се прикључује на спољну канализациону мрежу, утврђена је увидом у приложени техничку документацију достављену уз овај захтев (члан 17. став 3. Одлуке).

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у 2020. години, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.03.2021. године, износи 90.872,00 дин/м².

3. Обрачун доприноса за изградњу прикључка на спољну канализациону мрежу која се налази на к.п. бр. 10943 део у к.о. Врбас-град, за потребе постојећег стамбеног објекта који се налази на к.п. бр.10009 у к.о. Врбас-град.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе 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 коэффициентом зоне и коэффициентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

На основу достављене документације и увидом у податке катастра непокретности, за предметну парцелу, прибављене преко eUprave - информационог система за размену података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 01.06.2021.године обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.06.2021. године износи укупно:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,1774 \times 0,05 \times 8\% = 64,48 \text{ дин./м}^2$$

$$105,00 \text{ м}^2 \times 64,48 \text{ дин./м}^2 = 6.770,40 \text{ динара}$$

4. Начин плаћања

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно (изјава инвеститора од 21.05.2021. 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 је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

$$6.770,40 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 4.739,28 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврше једнократну уплату у износу од 4.739,28 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-10451-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 29 - 240 – 2711969830044.

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), 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 790,00 динара.

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 23,00 m, за потребе стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр. 10009 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Петра Драпшина бр.41, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10943 део к.о. Врбас-град у делу улице Миливоја Чобанског, Врбас поднели сву потребну документацију из члана 8ђ. став 2., а у вези са

чланом 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. Архиви