



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-14532-ISAW-2/2021
 Дана: 06.08.2021. 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 Стојановић Јеремије из Змајева, ул. Радничка бр.1/д, кога по овлашћењу заступа ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87, 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, 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), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од: 14.07.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о одобрењу извођења радова

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Стојановић Јеремији из Змајева, ул. Радничка бр.1/д, извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 15,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.707/2 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Радничка бр.1/д, који се прикључује на јавну водоводну мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210, на кат.парц. бр. 2282 део к.о. Змајево у делу улице Радничка, Змајево.

Предрачунска вредност радова износи 79.557,50 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-14532-LOC-1/2021 од 02.07.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Идејни пројекат, израђен од стране, од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87, одговорно лице пројектаната Игор Шкундрић, који се састоји од: свеска „0“ - , број: ИДП-В-09/21 - 02-7945 од јула 2021. године, главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314М26713 и свеска „3.1“ –пројекат хидротехничке инсталације (водоводна мрежа) број: ИДП-В-09/21 - 02-7945 од јула 2021. године, одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314М26713);

- Технички услови за пројектовање и прикључење на спољну водоводну мрежу, број 02-6873 од 09.06.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас.

- Технички услови за пројектовање, укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним гасоводом за потребе изградње водоводног прикључка стамбеног објекта, број 05-02-1/21-1256 од 23.06.2021. године, издати од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција Нови Сад“, Пут шајкашког одреда бр. 3.

- Саобраћајно-технички услови за укрштање планираног водоводног прикључка са постојећим коловозом који је у надлежности општине Врбас, број услова 351-5-22/2021-IV-06 од 02.07.2021. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократну уплату у износу од 5.127,89 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- 14532-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 26-240-0405974830035.

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 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 Стојановић Јеремија из Змајева, ул. Радничка бр.1/д, поднео је преко пуномоћника ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 15,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.707/2 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Радничка бр.1/д, који се прикључује на јавну водоводну мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210, на кат.парц. бр. 2282 део к.о. Змајево у делу улице Радничка, Змајево

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са локацијским условима број ROP-VRB-14532-LOC-1/2021 од 02.07.2021. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент на основу Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012) 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 12.08.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат. парц. бр.707/2 к.о. Змајево, 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 11.08.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела уписана у лист непокретности број 2240 к.о. Змајево, да је уписано право приватне својине на парцели, на име Стојановић Јеремија, Змајево, ул. Радничка бр.1/д у 1/1 дела. Увидом у приложено Решење о озакоњењу објекта, број 351-126/2014-IV/05 од 09.05.2016. године, издато од стране Општинске управе Врбас, Одељења за урбанизам и стамбене послове, утврђено је да је истим озакоњен инвеститору Сојановић Јеремији, бесправно изграђени стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели бр. 707/2 к.о.Змајево у ул Радничка 1/д.

Увидом у Идејни пројекат, израђен од стране, од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87, одговорно лице пројектаната Игор Шкундрић, који се састоји од: „0“ – главна свеска, број: ИДП-В-09/21 - 02-7945 од јула 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 314М26713 и свеска „3.1“ – пројекат хидротехничке инсталације (водоводна мрежа), број: ИДП-В-09/21 - 02-7945 од јула 2021. године, да је одговорни пројектант Славица Нешковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314М26713. Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, од 17.06.2021. године, од стране GR„GEO-MAP“ из Врбаса, одговорно лице Мали Велимир, оверену од стране Душко Наумов, дипл. инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 01 0199 12.

Увидом у технички услове за пројектовање и прикључење на спољну водоводну мрежу, стамбеног објекта (зграда бр. 1) на кат.парц. бр. 707/2 и 2282 део све у к.о. Змајево, ул. Радничка бр. 1/И, број 02-6873 од 09.06.2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас.

Увидом у техничке услове за пројектовање, укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним гасоводом на кат.парц. бр. 2282део к.о. Змајево, за потребе изградње водоводног прикључка стамбеног објекта на кат.парц. бр. 707/2 к.о. Змајево у ул. Радничка бр. 1/И, Змајево, број 05-02-1/21-1256 од 23.06.2021. године, утврђено је да су издати од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција Нови Сад“, Пут шајкашког одреда бр. 3.

Увидом у саобраћајно-технички услове за укрштање планираног водоводног прикључка са постојећим коловозом који је у надлежности општине Врбас, у улици Радничка бр. 1/И, Змајево, на кат.парц. бр. 707/2 и 2282део све у к.о. Змајево, број услова 351-5-22/2021-IV-06 од 02.07.2021. године, утврђено је да су издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас. Напомена: По извршеној изради техничке документације, а у складу са чланом 17. став 1. тачка 2) Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018) инвеститор је обавезан исходovati Решење о испуњености издатих услова.

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 314М26713, својом изјавом.

Овај орган је дана 12.08.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-14532-ISAW-2-LDACP-3/2021, 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 насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012). Локацијским условима број ROP-

VRB-14532-LOC-1/2021 од 02.07.2021. године, предвиђен је прикључак постојећег стамбеног објекта (зграда бр.1) који се налази на катастарској парцели број 707/2 у к.о. Змајево, на спољну водоводну мрежу, на катастарској парцели број 2282 део к.о.Змајево.

Предметно објекат је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, те се износ доприноса за водоводну мрежу износи 6%.

2. Подаци о предметним објектима

Прикључак стамбеног објекта из поступка озаконјенја, који се налази на к.п. бр. 707/2 у к.о. Змајево, на спољну канализациону мрежу која се налази на к.п. бр.2282 део к.о. Змајево:

- категорија објекат „А” зграда и класификациона ознака: 111011
- спољна водоводна мрежа - “Г” и класификациона ознака: 222210
- укупна бруто површина стамбеног објекта износи: 244,00 m²
- укупна нето површина стамбеног објекта износи: 189,34 m²
- зона локације: V - Блок број „52” (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,04 (члан 6. Одлуке)
- коефицијент 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 документацију приложу у поступку озаконјења објекта.

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/m².

3. Обрачун доприноса за изградњу прикључка на спољну водоводну мрежу која се налази на к.п. бр. 2282 део у к.о. Змајево, за потребе стамбеног објекта који се налази на к.п. бр. 707/2 у к.о. Змајево

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 коефицијентом зоне и коефицијентом 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 11.08.2021. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.08.2021. године износи укупно:

$$90.872,00 \text{ дин./m}^2 \times 0,1774 \times 0,04 \times 6\% = 38,69 \text{ дин./m}^2$$

$$189,34 \text{ m}^2 \times 38,69 \text{ дин./m}^2 = 7.325,56 \text{ динара}$$

4. Начин плаћања

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 09.07.2021. 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 7.325,56 динара $\times (100\% - 30\%) = 5.127,89$ динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од **5.127,89 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- 14532-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253,модел: 97 и позив на број: 26 240 0405974830035.

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 470,00 и 320,00 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење решења о одобрењу извођења радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 15,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.707/2 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Радничка бр.1/д, који се прикључује на јавну водоводну мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210, на кат.парц. бр. 2282 део к.о. Змајево у делу улице Радничка, Змајево, поднео 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 490,00 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
Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви