



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, просторно планирање
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине**

Број: ROP-VRB-22617-ISAW-2/2021

Дана: 06.09.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву за издавање решења о одобрењу извођења радова [REDACTED] [REDACTED] кога 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), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од: 20.08.2021. 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 9,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.6061 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Иве Лоле Рибара бр.44, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10910 део к.о. Врбас-град у делу улице Иве Лоле Рибара, Врбас.

Предрачунска вредност радова износи 43.125,00 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 правноснажности овог решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови, број ROP-VRB- 22617-LOC1/2021 од 20.08.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,
- Идејни пројекат, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број: 671/2021 од јула 2021. године, главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 D926 06 и свеска „3“-пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, број: 671-3/2021 од јула 2021. године, одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 D926 06,
- Технички услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу, за потребе стамбеног објекта, на к.п. 6061 и 10910 део к.о. Врбас-град, у улици Иве Лоле Рибара број 44, број: 02-8996 од 03.08.2021. године, године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас.,
- Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом за потребе стамбеног објекта, на к.п.6061 и 10910 део к.о. Врбас-град, у улици Иве Лоле Рибара 44 број: ДВ 02-876-1/2021, израђени: 02.08.2021.године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС” Козарачка 3, Врбас,
- Технички услови за укрштање и паралелно вођење канализационог прикључка са телекомуникационим инсталацијама, за изградњу канализационог прикључка У Ул. Иве Лоле Рибара број 44, дати су у условима број: D210-335539, израђени: 03.08.2021. године, издати од: А.Д. Београд, Репија Нови Сад „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Нов Сад, Ул. Народних Хероја бр.2.

УТВРЂУЈЕ СЕ да у инвеститори у обавези, да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврше једнократну уплату у износу од 7.312,17 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-22617-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 29 - 240 - 0102950830023.

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.

- 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], захтев за издавање извођење радова за изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру, у укупној дужини трасе прикључног вода подземно 9,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.6061 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Иве Лоле Рибара бр.44, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10910 део к.о. Врбас-град у делу улице Иве Лоле Рибара, Врбас.

По пријему захтева, овај орган је проверио усклађеност са локацијским условима број ROP-VRB-22617-LOC1/2021 од 02.08.2021. године, издатим од стране Општинске управе 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, 12/2012, 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 03.09.2021. године, по службеној дужности, прибавио податке за кат. парц. бр.6061 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 02.09.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности број 2345 к.о. Врбас-град, да је уписано право коришћења на парцели и право својине на објекту –зграда бр. 1, на [REDACTED]

Увидом у Идејни пројекат, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице пројектаната Ласло Ковач, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, 671/2021 од јула 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 D926 06 и свеска „3“-пројекат трасе прикључка на спољну канализациону мрежу, број:671/2021 од јула 2021. године, да је одговорни пројектант Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 D926 06. Такође, утврђено је да је графички део идејног пројекта израђен на катастарско-топографском плану, бр.671/21 од 10.06.2021. године, од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лицеи овлашћено лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда бр. 010538 18.

Увидом у техничке услове за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу, за потребе стамбеног објекта, на к.п.6061 и 10910 део к.о. Врбас-град, у улици Иве Лоле Рибара број 44, број: 02-8996 од 03.08.2021. године, 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 за потребе стамбеног објекта, на к.п.6061 и 10910 део к.о. Врбас-град, у улици Иве Лоле Рибара 44, број: ДВ 02-876-1/2021, израђени: 02.08.2021.године, утврђено је да су издати од стране ЈП „ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас,

Увидом у техничке услове за укрштање и паралелно вођење канализационог прикључка са телекомуникационим инсталацијама, за изградњу канализационог прикључка у ул. Иве Лоле Рибара број 44, дати су у условима број: D210-335539, израђени: 03.08.2021. године, утврђено је да су издати од: А.Д. Београд, Регија Нови Сад „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Нови Сад, Ул. Народни 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 Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 D926 06., својом изјавом.

Овај орган је дана 03.09.2021. године, прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-22617-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-22617-LOC-1/2021 од 02.08.2021. године, предвиђен је прикључакпостојећег стамбеног објекта који се налази на катастарској парцели број 6061 у к.о. Врбасград, на спољну канализациону мрежу, на катастарској арцели број 10910 - део к.о. Врбас-град

Предметно земљиште је било непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, те се износ доприноса обрачунава за умањени део који износи 8%.

2. Подаци о предметним објектима

Прикључак постојећег стамбеног објекта, који се налази на к.п. бр.6061 к.о. Врбас - град, у улици Иве Лоле Рибара бр. 44 у Врбасу, на спољну канализациону мрежу која се налази на к.п. бр. 10868 део к.о. Врбас-град:

- категорија:Стамбени објекат „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- спољна канализациона мрежа - „Г“ и класификациона ознака: 222311
- укупна нето површина стамбеног објекта износи: 101,25m², односно 135,00m² x 0,75,
- зона локације: II - Блок број „28“ (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,08 (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 приложу 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. 10910 део у к.о. Врбас-град, за потребе постојећег стамбеног објекта који се налази на к.п. бр.6061 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 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 02.09.2021. године обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.0.2021. године износи укупно:

$$90.872,00 \text{ дин/м}^2 \times 0,1774 \times 0,08 \times 8\% = 103,17 \text{ дин./м}^2$$

$$103,17 \text{ дин./м}^2 \times 101,25 \text{ м}^2 = 10.445,96 \text{ динара}$$

4. Начин плаћања

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 18.08.2021. 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:

$$10.445,96 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 7.312,17 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 7.312,17 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова, и то на: - рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-22617-ISAW-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 29-240- 0102950830023 .

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., 98/2020 -усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. Изн),

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 9,00m, за потребе стамбеног објекта- зграда бр.1, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, на кат.парц. бр.6061 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Иве Лоле Рибара бр.44, који се прикључује на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311, на кат.парц. бр.10910 део к.о. Врбас-град у делу улице Иве Лоле Рибара, Врбас, 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