



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-33567-IUPH-1/2020

Дана: 08.12.2020. године

ВРБАС, ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED], коју по овлашћењу заступа Верона Ерцеговац из Врбаса, за издавање употребне дозволе, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020), члана 45.-47. 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 95/18-аут.тумач) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке 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 употребној дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], употреба изграђеног стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011 -стамбена зграда са једним станом, спратности Су+П+Пк, габаритних димензија (7,27x9,29)m + (1,57x4,85)m + (2,06x4,44)m, грађевинске површине 84,00m², БРГП 235,00m² и нето површине стана 136,38m², на кат. парц. број 868/5 к.о. Врбас, укупне површине 5.755,00m² у Врбасу, ул. Јожефа Киша бр. 117А, са прикључцима на јавну електроенергетску и водоводну мрежу преко кат.парц. бр. 3245/1део к.о. Врбас у Врбасу, део улице Јожефа Киша.

Радови су изведени према решењу о одобрењу за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, број 351-34/2009-IV/05 од 10.02.2009. године, издатог од стране Општине Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам комунално-стамбене послове и заштиту животне средине у Врбасу.

Саставни део овог решења чини:

-Потврда о пријему документације број 351-657/2010-IV/05 од 23.11.2010. године, издато од стране Општине Врбас, Општинска управа - Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине,

-Извод из главног грађевинско-архитектонског пројекта за изградњу породично стамбено зграде, спратности По+П+Пк, број ТД 120-12/08 од децембра 2008. године, израђен од стране пројектног бироа “Атријум” из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300331903,

-Потврда одговорног извођача радова од 30.08.2020. године, издата од стране Вероне Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр 400Ц52608,

-Записник комисије за технички преглед изведених радова на изградњи стамбеног објекта од фебруара 2020. године,

-Решење о утврђивању кућног броја, број 952-02-10-102-362/2020 од 09.09.2020. године издато од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Врбас,

-Елаборат геодетских радова за изведене објекте -снимање објекта, број 955-102-32334/2019 од 20.01.2020. године, израђен од стране геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, предузетник Душко Милутиновић, одговорно лице Душко Милутиновић, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01052818 и Потврда од 20.01.2020. године, коју је сачинио геодетска агенција „Аксис“ из Ваљева, предузетник Душко Милутиновић, одговорно лице Душко Милутиновић, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01052818,

-Потврда број 166 од 13.10.2020. године, издата од стране ЈП „Дирекције за изградњу Врбас -у ликвидацији“ о сторнираним обавезама у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта,

-Пресуда Основног суда у Врбасу број П.672/15 од 13.03.2017. године,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара и

-пуномоћ.

Минимални гарантни рок за изграђен стамбени објекат (зграда бр. 1) је 2 (две) године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 8 (осам) дана, од пријема решења о употребној дозволи, на име коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократно уплату у износу од 35.203,97 динара, на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, за предмет број ROP-VRB-33567-IUPH-1/2020, по моделу: 97, са позивом на број: 34-240-0705935116051, шифра плаћања: 253.

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднела је, преко пуномоћника Вероне Ерцеговац из Врбаса, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе изграђеног стамбеног објекта (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011 -стамбена зграда са једним станом, спратности Су+П+Пк, габаритних димензија (7,27x9,29)m + (1,57x4,85)m + (2,06x4,44)m, грађевинске површине 84,00m², БРГП 235,00m² и нето површине стана 136,38m², на кат. парц. број 868/5 к.о. Врбас, укупне површине 5.755,00m² у Врбасу, ул. Јожефа Киша бр. 117А, са прикључцима на јавну електроенергетску и водоводну мрежу преко кат.парц. бр. 3245/1део к.о. Врбас у Врбасу, део улице Јожефа Киша.

По пријему захтева, утврђено је да подносилац има право на подношење усаглашеног захтева, да је поднет надлежном органу и да је лице које је подносилац захтева законом овлашћено да може бити подносилац захтева.

Поступајући по поднетом усаглашеном захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), као и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву у складу са чланом 43. истог Правилника.

Увидом у решење број 351-34/2009-IV/05 од 10.02.2009. године, издато од стране Општине Врбас, Општинске управе - Одељења за урбанизам комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, утврђено је да је одобрена изградња предметног индивидуалног стамбеног објекта.

Увидом у Потврду о пријему документације, број 351-657/2010-IV/05 од 23.11.2010. године, утврђено је да је издата од стране Општине Врбас, Општинске управе, Одељења за урбанизам комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, као и то, да је пријава радова примљена дана 15.11.2010. године код истог органа.

Увидом у Извод из главног грађевинско-архитектонског пројекта за изградњу предметне породично стамбене зграде, спратности По+П+Пк, број ТД 120-12/08 од децембра 2008. године, утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, одговорно лице Верона Ерцеговац, пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300331903.

Увидом у Потврду од 30.08.2020. године, коју је израдио одговорни извођач радова Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 400Ц52608, овај орган је утврдио да се истом потврђује да „приликом извођења радова није дошло до одступања од пројектне документације, само што одговорни пројектант сматра да подрум испод објекта представља сутерен јер је већи део подрума ван земље и предња фасада није укопана већ је видна целом ширином, тако да је стварна спратност објекта Су+П+Пк“, затим, да је објекат „термички изолован демит фасадом и

заштићен фасадексом“ и „како одступања у извођењу радова на стамбеном објекту, објекат је изведен у складу са Главним архитектонско-грађевинским пројектом, на који је издато решење о грађевинској дозволи“. Даље, истом потврдом је утврђено да је „објекат прикључен на електричну мрежу и мрежу водовода и канализације“ и да се „употребљава, па се за исти може издати употребна дозвола“. С тим у вези, инвеститор је уз усаглашени захтев приложио доказе -рачун за електричну енергију, издат од стране „Електропривреда Србије“ ЕД број 91130566 и рачун за комуналне услуге, издат од стране ЈКП Комуналац из Врбаса, број претплатника 16865, док се отпадне санитарне воде (канализација) одводе у септичку јаму.

Увидом у Записник комисије за технички преглед изведених радова на изградњи стамбеног објекта од фебруара 2020. године, утврђено је да је инвеститор по одлуци од јануара 2020. године, за председника и члана комисије за архитектонско-грађевински део именовао Оливеру Божић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311Д92606, а за члана комисије за електротехничке инсталације Здравка Лалић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350128003. Комисија за технички преглед

ПРЕДЛАЖЕ

да Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе општине Врбас инвеститору изда употребну дозволу за стамбени објекат (зграда бр. 1), категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011 -стамбена зграда са једним станом, спратности Су+П+Пк, габаритних димензија (7,27х9,29)m + (1,57х4,85)m + (2,06х4,44)m, грађевинске површине 84,00m², БРГП 235,00m² и нето површине стана 136,38m², на кат. парц. број 868/5 к.о. Врбас у Врбасу, ул. Јожефа Киша бр. 117А, с обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

Увидом у Решење о утврђивању кућног броја, број 952-02-10-102-362/2020 од 09.09.2020. године, издато од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Врбас, утврђен је кућни број 117 за стамбени објекат на кат.парц. бр. 868/5 к.о. Врбас, општина Врбас у улици Јожефа Киша.

Увидом у Елаборат геодетских радова за изведене објекте -снимање објекта, број 955-102-32334/2019 од 20.01.2020. године, утврђено је да је израђен од стране геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, предузетник Душко Милутиновић, одговорно лице Душко Милутиновић, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01052818 и Потврда од 20.01.2020. године, коју је сачинио геодетска агенција „Аксис“ из Ваљева, предузетник Душко Милутиновић, одговорно лице Душко Милутиновић, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01052818.

Овај орган је извршио проверу геодетског елабората пре издавања употребне дозволе сходно члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), преко надлежног Републичког геодетског завода, СКН - Врбас у Врбасу и на основу Обавештења достављеног дана 08.12.2020. године, утврђено је да је Елаборат геодетских радова, број 955-102-32334/2019 од 20.01.2020. године, који је израдила геодетска агенција „Аксис“ из Ваљева, израђен у складу са Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл. гласник РС“, бр.7/2016, 88/2016 и 7/2019-др.правилник).

Увидом у Потврду о сторнираним обавезама у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта, број 166 од 13.10.2020. године, утврђено је да издата од стране ЈП „Дирекције за изградњу Врбас - у ликвидацији“.

Увидом у Пресуду Основног суда у Врбасу број П.672/15 од 13.03.2017. године, овај орган је утврдио да је инвеститор ослобођен обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу опремања земљишта.

С обзиром на то да, у складу са чланом 93. Закона о планирању и изградњи, уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање, тако да: (1) припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објекта, санирање терена и друге радове, док (2) опремање земљишта обухвата изградњу

објекта комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене, овај орган је дана 16.11.2020. године, упутио надлежном органу захтев за утврђивање коначног обрачуна за уређивање грађевинског земљишта сходно члану 98. став 3. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у прибављени коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-33567-IUPH-1-LDACP-1/2020 од 18.11.2020. године, у складу са чланом 97. став 2. и став 3. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), утврђено је следеће:

-Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури: грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014) и исто није опремљено у целости, те се у вези са наведеним износ утврђеног доприноса умањује за трошкове инфраструктурног опремања, у складу са чланом 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

-Подаци о предметном објекту:

бруто развијена грађевинска површина (приказана у поднетом захтеву од 12.11.2020. године), је 235,00 m²;

нето површина (приказана у поднетом захтеву од 12.11.2020. године), је 136,38m²;

зона локације: V - Блок „4“, сходно члану 5. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

коэффициент зоне: 0,04, сходно члану 8. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

коэффициент намене: породично становање 0,1774, сходно члану 7. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

-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 динара.

-Обрачун коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни стамбени објекат, на дан 18.11.2020. године, у складу са чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, износи:

$86.612,00 \text{ динара} \times 136,38 \text{ m}^2 \times 0,04 \times 0,1774 = 83.818,97 \text{ динара}$

-Обрачунати коначни допринос за уређивање земљишта умањује се 40% за земљиште које је пресудом суда ослобођено за део комуналног опремања изграђеног средствима физичких лица (асфалтни коловоз -проценат умањења је 20%; водоводна мрежа -проценат умањења је 6%; електромрежа -проценат умањења је 6%), као и за недостајућу комуналну инфраструктуру (канализациона мрежа -проценат умањења је 8%), и исти износи:

$83.818,97 \text{ динара/m}^2 \times (100\% - 40\%) = 50.291,38 \text{ динара}$

-Начин плаћања:

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења о употребној дозволи, 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:

$50.291,38 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 35.203,97 \text{ динара.}$

Уколико инвеститор не изврши уплату у року од 8 (осам) дана од дана пријема Решења о употребној дозволи, принудна наплата коначног доприноса извршиће се у складу са Законом о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/2002, 84/2002 -испр., 23/2003 -испр., 70/2003, 55/2004, 61/2005, 85/2005 -др.закон, 62/2006 - др.закон, 63/2006 -испр. др.закон, 61/2007, 20/2009, 72/2009 -др. закон, 53/2010, 101/2011, 2/2012 -испр., 93/2012, 47/2013, 108/2013, 68/2014, 105/2014, 91/2015 -аут.тумач., 112/2015, 15/2016, 108/2016, 30/2018, 95/2018, 86/2019 и 144/2020) и чланом 21. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Увидом у приложене потврде, утврђено је да је подносилац захтева 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.).

Минимални гарантни рок за изграђени објекат прописан је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС”, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019).

Како је подносилац захтева испунио све услове из члана 158. Закона о планирању и изградњи и члана 45.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је овај орган на основу изложеног донео решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (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. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас
3. „ЕПС дистрибуција“, огранак Сомбор
ул. Апатински пут бб
4. ЈКП „Комуналац“ Врбас,
ул. Саве Ковачевића бр. 87
5. А р х и в и