



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-11142-IUP-11/2021

Дана: 22.03.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усаглашеном захтеву „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, које по овлашћењу заступа Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел. 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 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, доноси

РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, употреба изграђеног вишепородичног стамбеног објекта са шест стамбених јединица (зграда бр. 3), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, обима габаритних димензија 4,35m; 1,57m; 2,59m; 0,06m; 3,62m; 3,83m; 0,05m; 10,02m; 0,06m; 3,45m; 4,02m; 0,06m; 2,29m; 1,15m; 4,28m и 19,89m, бруто површине 180,98m², БРГП 568,94m² и нето површине 454,11m², који се састоји од посебних делова:

- стан бр. 1, приземље, корисне површине 67,02m²,
- стан бр. 2, приземље, корисне површине 59,71m²,
- заједнички простор, приземље, корисне површине 17,42m²,
- стан бр. 3, први спрат, корисне површине 69,52m²,
- стан бр. 4, први спрат, корисне површине 73,82m²,
- заједнички простор, први спрат, корисне површине 10,58m²,
- стан бр. 5, други спрат, корисне површине 70,56m²,
- стан бр. 6, други спрат, корисне површине 74,91m²,
- заједнички простор, други спрат, корисне површине 10,57m²,

и

изграђеног помоћног објекта - гараже са три гаражна места (зграда бр. 4), спратности П+0, габаритних димензија 9,89m x 5,94m, бруто површине 58,74m², БРГП 58,74m² и нето површине 51,11m², који се састоји од посебних делова:

- гаража бр. 1, приземље, корисне површине 17,38m²,
- гаража бр. 2, приземље, корисне површине 16,82m²,
- гаража бр. 3, приземље, корисне површине 16,81m²,

оба на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град, површине кат.парц. 600,00m², у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112, са прикључцима дужине 155,87 метара и то: 45,61 метара вода канализационе мреже, 85,51 метара вода водоводне мреже и 24,75 метара вода електроенергетске мреже, који пролазе катастарским парцелама бр. 7940/1 и 10908део све у к.о. Врбас-град.

Радови су изведени према решењу број ROP-VRB-11142-CPI-2/2020 од 08.07.2020. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.

Радови су започети према потврди о пријему пријаве почетка извођења радова број ROP-VRB-11142-WA-4/2020 од 15.07.2020. године, издатој од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.

Саставни део овог решења чини:

- Потврда о пријему изјаве о завршетку темеља, број ROP-VRB-11142-CCF-5/2020 од 01.09.2020. године, и Потврда о пријему изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу, број ROP-VRB-11142-COFS-6/2020 од 07.10.2020. године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Пројекат за извођење, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ПЗИ-12-0/20 од децембра 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310E35007, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПЗИ-12-1/20 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310E35007, свеска „2.1“ -пројекат конструкције, број ПЗИ-12-2/20 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310E35007, свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, број ПЗИ-12-3/20 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310E35007 и свеска „4“ -пројекат електротехничких инсталација, број ПЗИ-12-4/20 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број 350767704,

- Изјава (Прилог 7) потписана од стране инвеститора „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, одговорно лице Жељко Миловић, директор, вршиоца стручног надзора Рајка Баланџић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС број 411104903 и извођача радова, одговорни извођач радова Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 400Ц52608, да приликом извођења грађевинских и грађевинско занатских радова на предметном објекту није дошло до одступања од пројекта за извођење и грађевинске дозволе, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- Изјава (Прилог 7) потписана од стране инвеститора „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, одговорно лице Жељко Миловић, директор, вршиоца стручног надзора Рајка Баланџић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС број 411104903 и извођача радова, одговорни извођач радова Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 400Ц52608, да приликом извођења хидротехничких радова на предметном објекту није дошло до одступања од пројекта за извођење и грађевинске дозволе, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- Изјава (Прилог 7) потписана од стране инвеститора „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, одговорно лице Жељко Миловић, директор, вршиоца стручног надзора Владимира Живановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 450A53206 и извођача радова, одговорни извођач радова Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350767704, да приликом извођења електро-техничких радова на предметном објекту није дошло до одступања од пројекта за извођење и грађевинске дозволе, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- Записник о техничком прегледу и Извештај комисије са предлогом о утврђивању подобности за употребу изграђеног објекта од 05.03.2021. године,

- Елаборат геодетских радова -снимање објекта и посебних делова, број 952-102-6123/2021 од 26.01.2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице Ласло Ковач, директор и

- Елаборат геодетских радова -снимање инсталација, број 956-01-302-14739/2020 од 27.01.2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице Ласло Ковач, директор.

УТВРЂУЈЕ СЕ да вишепородични стамбени објекат -зграда бр. 3, поседује Енергетски пасош број ЕП000559333 од 01.02.2021. године, са роком важења до 01.02.2031. године, израђен од стране „Augmentum“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Вељка Петровића бр. 14, одговорно лице Синиша Трифуновић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Амалија Варга, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381A0036919 и да је енергетски разред зграде „Ц“.

Минимални гарантни рок за изграђен стамбени и помоћни објекат - станови за тржиште је 5 (пет) година. За опрему која се уграђује у објекат, важе рокови које је према посебним прописима

одредио произвођач опреме, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у року од 8 дана, од пријема решења о употребној дозволи на име коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши једнократно уплату у износу од 20.792,18 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, за предмет број ROP-VRB-11142-IUP-11/2021, по моделу 97, са позивом на број 90-240-20829290, шифра плаћања 253.

Образложење

Инвеститор „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, поднео је преко пуномоћника Драгише Ћосовић, дипл.инж.ел. из Врбаса, овом органу усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи изграђеног вишепородичног стамбеног објекта са шест стамбених јединица (зграда бр. 3), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, обима габаритних димензија 4,35m; 1,57m; 2,59m; 0,06m; 3,62m; 3,83m; 0,05m; 10,02m; 0,06m; 3,45m; 4,02m; 0,06m; 2,29m; 1,15m; 4,28m и 19,89m, бруто површине 180,98m², БРГП 568,94m² и нето површине 454,11m², и изграђеног помоћног објекта -гараже са три гаражна места (зграда бр. 4), спратности П+0, габаритних димензија 9,89m x 5,94m, бруто површине 58,74m², БРГП 58,74m² и нето површине 51,11m², оба на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град, површине кат.парц. 600,00m², у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112, са прикључцима дужине 155,87 метара и то: 45,61 метара вода канализационе мреже, 85,51 метара вода водоводне мреже и 24,75 метара вода електроенергетске мреже, који пролазе катастарским парцелама бр. 7940/1 и 10908део све у к.о. Врбас-град.

Увидом у спецификацију посебних делова, утврђено је да је изграђени стамбени објект (зграда бр. 3) на нивоу приземља, укупне корисне површине 135,15m² и да се састоји од посебних делова: стан бр. 1, корисне површине 67,02m², стан бр. 2, корисне површине 59,71m², заједничког простора, корисне површине 17,42m², да је први спрат укупне корисне површине 154,12m² и да се састоји од посебних делова: стан бр. 3, корисне површине 69,52m², стан бр. 4, корисне површине 73,82m² и заједничког простора, корисне површине 10,58m² и да је други спрат укупне корисне површине 154,12m², да се састоји од посебних делова: стан бр. 5, корисне површине 70,56m², стан бр. 6, корисне површине 74,91m² и заједничког простора, корисне површине 10,57m². Такође, утврђено је да је изграђени помоћни објект -гаража (зграда бр. 4), корисне површине 51,11m², и да се састоји од посебних делова: гаража бр. 1, корисне површине 17,38m², гаража бр. 2, корисне површине 16,82m² и гаража бр. 3, корисне површине 16,81m².

Поступајући по поднетом 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 то, да су применом одредби члана 43. истог Правилника испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Решењем број ROP-VRB-11142-CPI-2/2020 од 08.07.2020. године, одобрена је изградња вишепородичног стамбеног објекта са шест стамбених јединица, категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности П+2 и помоћног објекта са три гараже, спратности П+0, на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112, а према пројекту за грађевинску дозволу број ПГД-12/20 од јуна 2020. године, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310Е35007, док су радови започети према потврди о пријему пријаве почетка извођења радова број ROP-VRB-11142-WA-4/2020 од 15.07.2020. године, изdatoј од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент. Такође, утврђено је да су за предметне објекте поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу и да је овај орган издао Потврду о пријему изјаве о завршетку темеља, број ROP-VRB-11142-CCF-5/2020 од 01.09.2020. године, и Потврду о пријему изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу, број ROP-VRB-11142-COFS-6/2020 од 07.10.2020. године, као и то да су се стекли услови из члана 158. став 6. 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).

Увидом у пројекат за извођење, израђен од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ из Врбаса, свеска „0“ -главна свеска, број ПЗИ-12-0/20 од децембра 2020. године, утврђено је да је

главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310Е35007, даље, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПЗИ-12-1/20 од децембра 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310Е35007, свеска „2.1“ -пројекат конструкције, број ПЗИ-12-2/20 од децембра 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310Е350 07, затим, свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, број ПЗИ-12-3/20 од децембра 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310Е35007 и свеска „4“ -пројекат електротехничких инсталација, број ПЗИ-12-4/20 од децембра 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број 350767704.

Увидом у Изјаву (нову приложују) да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању са незнатним одступањем, утврђено је да је иста оверена од стране инвеститора „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, ул. Бачка бр. 70, одговорно лице Жељка Миловић, директор, стручног надзора за грађевинске, грађевинско-занатске радове и радове на инсталацијама водовода и канализације Рајка Баланцић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 411104903 и стручног надзора за електро инсталације Владимира Живановић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 450А53206 и одговорног извођача радова за грађевинске, грађевинско-занатске радове и радове на инсталацијама водовода и канализације Вероне Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 400Ц52608 и одговорног извођача радова за електро инсталације Драгише Ћосовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350767704.

Увидом у Записник комисије за технички преглед изведених радова на изградњи стамбеног и помоћног објекта од 05.03.2021. године (нови приложен), утврђено је да је за председника и члана комисије за архитектонско-грађевински део и хидротехничке инсталације именован Владимир Дулетић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 414242403, а за члана комисије за електроенергетске инсталације Карло Жерженка, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 450847305. Комисија за технички преглед констатује да су „радови изведени по важећим законским прописима, стандардима и техничким нормативима, нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, односно материјале, опреме и инсталације“, као и то да је „до разлике у бруто површини дошло због изведених украса на објекту, а разлика у корисној површини, због машинског малтерисања зидова“, и даље

ПРЕДЛАЖЕ

да Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас, у складу са 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), инвеститору може издати решење о употребној дозволи за изведене радове на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са шест стамбених јединица (зграда бр. 3), категорије „Б“ зграда и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, обима габаритних димензија 4,35m; 1,57m; 2,59m; 0,06m; 3,62m; 3,83m; 0,05m; 10,02m; 0,06m; 3,45m; 4,02m; 0,06m; 2,29m; 1,15m; 4,28m и 19,89m, бруто површине 180,98m², БРГП 568,94m² и нето површине 454,11m², и изграђеног помоћног објекта -гараже са три гаражна места (зграда бр. 4), спратности П+0, габаритних димензија 9,89m x 5,94m, бруто површине 58,74m², БРГП 58,74m² и нето површине 51,11m², оба на кат.парц. број 7940/1 к.о. Врбас-град, површине кат.парц. 600,00m², у Врбасу, ул. Саве Ковачевић бр. 112, са прикључцима дужине 155,87 метара и то: 45,61 метара вода канализационе мреже, 85,51 метара вода водоводне мреже и 24,75 метара вода електроенергетске мреже, који пролазе катастарским парцелама бр. 7940/1 и 10908део све у к.о. Врбас-град, 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 Елаборат геодетских радова -снимање објекта и посебних делова, број 952-102-6123/2021 од 26.01.2021. године, који је израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењина бр. 20, овлашћено лице Ласло Ковач, утврђено је да је одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01053818.

Увидом у Елаборат геодетских радова -снимање водова, број 956-01-302-14739/2020 од 27.01.2021. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, ул. Лењина бр. 20, овлашћено

лице Ласло Ковач, утврђено је да је одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01053818.

Овај орган је извршио проверу геодетског елабората пре издавања употребне дозволе сходно члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи, преко надлежног Републичког геодетског завода, СКН -Врбас у Врбасу и на основу Обавештења број 952-102-6123/2021 од 01.03.2021. године, утврђено је да је Елаборат геодетских -снимање објекта и посебних делова, 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).

Исто тако, овај орган је извршио проверу геодетског елабората радова -снимање водова пре издавања употребне дозволе, сходно члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи, преко надлежног Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад и да је увидом у Обавештење број 956-03-302-200/2021 од 18.03.2021. године, утврђено да је исти прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017 и 41/2018), да нема недостатака, те да је извршено картирање прикључака.

Увидом у адресни регистар РГЗ - СКН Врбас, утврђено је да за парцелу бр. 7940/1 к.о. Врбас-град, утврђен кућни број 112 у Улици Саве Ковачевић, Врбас.

Увидом у енергетски пасош за стамбену зграду, број ЕП000559333 од 01.02.2021. године, са роком важења до 01.02.2031. године, израђен од стране „Augmentum“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Вељка Петровића бр. 14, одговорно лице Синиша Трифуновић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Амалија Варга, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381А0036919 и да објекат задовољава критеријуме за енергетски разред „Ц“.

Минимални гарантни рок за изграђене објекте, као и за опрему која се уграђује у објекте, прописани су сходно чланом 28. и 29. Правилника 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 27/2015, 29/2016 и 78/2019).

Увидом у прибављен коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-11142-IUP-11-LDACP-4/2021 од 19.03.2021. године у складу са чланом 97. став 2. 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:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

- грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 03/2011 и 11/2014), и исто је припремљено и опремљено у целисти.

2. Подаци о предметним објектима:

- вишепородично стамбени објекат спратности П+2 и помоћни објекат П+0

- категорија: вишепородични стамбени објекат -категија „Б“ зграда и класификациона ознака 122011; помоћни објекат -нема објекта у класификацији и категоризацији објекта

- нето површина која је утврђена увидом у документацију, приложу уз овај захтев, односно увидом у Пројекат за извођење, број ПЗИ-12-0/20. године од децембра 2020. године износи: вишепородично стамбени објекат: 454,11m²; помоћни објекат -гаража: 51,11m²

- зона локације: II - Блок „46“ (члан 5. Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,08 (члан 8. Одлуке)

- коефицијент намене: вишепородично становање 0,2129, док се допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са наведеном одлуком за главни објекат на парцели у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

Увидом у до сада приложу документацију овај орган констатује да је за нето површину од 445,20m², вишепородичног стамбеног објекта, као и за нето површину од 49,46m², помоћног објекта, обрачунат износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је инвеститор уплатио.

С тим у вези, на основу горе наведеног, за нето површину од $8,91\text{m}^2$, вешепородичног стамбеног објекта, као и за нето површину од $1,65\text{m}^2$, није обрачунат и плаћен допринос за уређивање грађевинског земљишта.

3. Обрачун доприноса за предметне објекте:

Износ коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању употребне дозволе, тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње/употребе, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

Податак о просечној цени станова новоградње у II полугодишту 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, 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./ m^2 .

На основу достављене документације коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат на дан 19.03.2021. године износи:

За вешепородично-стамбени објекат:

$185.429,00\text{дин.} \times 8,91\text{m}^2 \times 0,08 \times 0,2129 = 28.139,80$ динара

За помоћни објекат:

$185.429,00\text{дин.} \times 1,65\text{m}^2 \times 0,08 \times 0,2129 \times 30\% = 1.563,32$ динара

4. Начин плаћања:

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 8 дана од дана пријема Решења о употребној дозволи, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%, сходно члану 19. Одлуке.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно:

$(28.139,80 + 1.563,32)\text{дин.} \times (100\% - 30\%) = 20.792,18$ динара.

Уколико инвеститор не изврши уплату у року од 8 дана од дана пријема Решења о употребној дозволи, принудна наплата коначног доприноса извршиће се у складу са Законом о пореском поступку и пореској администарцији („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), на основу члана 21. Одлуке.

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 1.000,00 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 и 38/2019 -усклађени дин.изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин.изн. и 144/2020) у износу од 9.710,00 динара.

Како је подносилац захтева испунио све услове из члана 8ђ. став 2., а у вези са чланом 158. Закона о планирању и изградњи и члана 42. 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 осам дана од дана пријема Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај 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. Одељењу за инвестиције, комуналне
и грађевинске послове Општинске управе Врбас
4. „ЕПС Дистрибуција“, огранак Сомбор
5. ЈКП „Комуналац“ Врбас
6. А р х и в и