



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
 Општина Врбас
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту
 животне средине и енергетски менаџмент
 Број: РОР-VRB-11565-IUP-1/2021
 Дана: 29.04.2021. 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 инвеститора [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED], 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), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019- IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац Одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], употреба изграђеног стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије објекта „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, димензија које формирају покривну површину: 3,68m; 1,87m; 1,17m; 9,08m; 1,13m; 10,65m; 1,13m; 4,26m; 0,36m; 5,74m; 1,23m; 3,95m; 2,51m; 0,88m; 0,90m; 0,91m; 1,24m; 0,37m; 0,13m; 3,10m; спратности П+1, бруто површине основе 141m², БРГП:267m² и нето површине стана 210,48m², на кат. парц. број 657/1к.о. Куцура, површине 902m², у Куцури, ул. Исе Секичког бб са прикључцима на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 657/1и 1922/18 део к.о. Куцура у делу улице Исе Секичког, Куцура.

Радови су изведени према Решење о одобрењу за изградњу породичне стамбене зграде, број: 351-207/89-VI од 10.07.1989.године, издатим од стране Комитета за урбанизам и стамбена питања општине Титов Врбас,

Саставни део овог решења чини:

- Извод из главног архитектонско-грађевинског пројекта стамбеног објекта, број:15012, израђен од стране РО за пројектовање „Наш стан“ из Београда,
- Пројекат изведеног објекта израђен од стране РВ „STUDIO 1924“ из Куцуре, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-РІО-03/2021 од априла 2021. године, главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: Е-РІО-03/2021 од априла 2021. године, одговорни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04,

- Записник комисије за технички преглед изведених радови на изградњи породично стамбеног објекта спратности П+1 који се налази на катастарској парцели број 657/1к.о. Куцура, ул. Исе Секичког бр.1333., Врбас од 14.04.2021.године,

- Елаборат геодетских радова снимање објекта број. 952-102-18489/2021 од 04.03.2021. године израђен од стране "GEOWork" доо из Куле, овлашћено и одговорно лице Ласло Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

- Елаборат геодетских радова снимање водова број.952-102-18489/2021 од 31.03.2021. године израђен од стране "GEOWork" доо из Куле, овлашћено и одговорно лице Ласло Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

ОБАВЕЗУЈУ 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 2.977,48 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: коначан допринос за уређивање грађевинског земљишта, за предмет број ROP-VRB-11079-IUP-1/2021, по моделу 97, са позивом на број 16-240-0101949830056, шифра плаћања 253

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

Образложење

Инвеститор [REDACTED], подно је захтев за издавање употребне дозволе изграђеног стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије објекта „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, димензија које формирају покривну површину: 3,68m; 1,87m; 1,17m; 9,08m; 1,13m; 10,65m; 1,13m; 4,26m; 0,36m; 5,74m, 1,23m; 3,95m; 2,51m; 0,88m; 0,90m; 0,91m; 1,24m; 0,37m; 0,13m; 3,10m, спратности П+1, бруто површине основе 141m², БРГП:267m² и нето површине стана 210,48m², на кат. парц. број 657/1к.о. Куцура, површине 902m², у Куцури, ул. Исе Секичког бб са прикључцима на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 657/1и 1922/18 део к.о. Куцура у делу улице Исе Секичког, Куцура.

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 да су испуњени формални услови за поступање по захтеву у складу са чланом 43. истог Правилника.

Решењем о одобрењу за изградњу број: 351-207/89-VI од 10.07.1989.године, издатим од стране Комитета за урбанизам и стамбена питања општине Титов Врбас, одобрена је изградња породичне стамбене зграда, у ул. Исе Секичког бб у Куцури на катастарској парцели број 657/1 , к.о.Куцура, инвеститорима [REDACTED] Увидом у достављени извод из листа непокретности од 16.04.2021. године, са датумом ажурности 15.04.201.године, прибављен од стране GEOWork" доо из Куле, из службене евиденције РГЗ, на непокретности уписаној у лист непокретности бр.4713 к.о. Куцура, број парцеле 657/1 к.о Куцура, градско грађевинско земљиште са начином коришћења, земљиште уз зграду објекте површине 720m² и њива 1. класе површине 182m², укупне површине од 602m², утврђено је да је на истом уписано право приватне својине на име [REDACTED], са обимом удела 1/1.

Увидом у Извод из главног архитектонско-грађевинског пројекта стамбеног објекта, број:15012, утврђено је да је израђен од стране РО за пројектовање „Наш стан“ из Београда, а пројектована спратност П+1.

Увидом у пројекат изведеног објекта израђен од стране РВ „STUDIO 1924“ из Куцуре, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: Е-РЮ-03/2021 од априла 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: Е-РЮ-03/2021 од априла 2021. године, да је одговорни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 89110 04.

Увидом у Записник комисије за технички преглед изведених радови на изградњи стамбеног објекта спратности П+1 који се налази на катастарској парцели број 657/1к.о. Куцура, Исе Секичког бр.133, Куцура од 14.04.2021.године, утврђено је да је за председника комисије

именован Зоран Илић дипл.инж.арх, лиценца ИКС број :300 8911 04 и за члана комисије Златко Јелић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број: 350 0405 15. Комисија за технички преглед.

ПРЕДЛАЖЕ

да Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас инвеститору изда одобрење за употребу изграђеног стамбеног објекта (зграда бр.1), категорије објекта „А“ зграда и класификационе ознаке 111011-стамбена зграда са једним станом, димензија које формирају покривну површину: 3,68m; 1,87m; 1,17m; 9,08m; 1,13m; 10,65m; 1,13m; 4,26m; 0,36m; 5,74m, 1,23m; 3,95m; 2,51m; 0,88m; 0,90m; 0,91m; 1,24m; 0,37m; 0,13m; 3,10m; спратности П+1, бруто површине основе 141m², БРГП:267m² и нето површине стана 210,48m², на кат. парц. број 657/1к.о. Куцура, површине 902m², у Куцури, ул. Исе Секичког бб са прикључцима на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222210 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 657/1и 1922/18 део к.о. Куцура у делу улице Исе Секичког, Куцура, 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, те да је прикључен на нн мрежу (рачун за електричну енергију издат од стране Електропривреда Србије ЕД број: 831097302) и мрежу водовода (рачун за комуналне услуге издат од стране ЈКП Комуналац из Врбаса, број претплатника 15014).

Увидом Елаборат геодетских радова снимање објекта број. 952-102-18489/2021 од 04.03.2021 и Елаборат геодетских радова снимање водова од 31.03.2021. године, а којим је констатовано да не терену нису уочене откопане трасе подземних водова и инсталација, те се у складу са чланом 147. Закона о државном премеру, затрпане трасе водова се не снимају, па у вези са тим није израђен елаборат снимања инсталација за предметни објекат, утврђено је да су израђени од стране „GEOWork“ доо из Куле, овлашћено и одговорно лице Ласло Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,.

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 26.04.2021. године, утврђено је да је да је Елаборат геодетских радова- снимање објекта број 952-102-18489/2021 од 04.03.2021, „GEOWork“ доо из Куле, 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 број: 952-02-10-102-17556/2021 од 14.04.2021. године, утврђено је да је поднет захтева путем е-Шалтера за утврђивање, измена и гашење кућног поднет од стране „GEOWORK“ из Куле.

Увидом у прибављен коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-11565-IUP-1-LDACP-2/2021 од 28.04.2021. године, у складу са чланом 97. 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) и чланом 4. и чланом 16. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), на основу увида у приложену документацију, утврђено је следеће:

1. Подаци о недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, План генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07 и 16/12). Грађевинско земљиште није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, и исто није опремљено у целости, јер недостаје секундарна фекална канализациона мрежа, те у вези са тим износ доприноса се умањује за 8%

2. Подаци о објектима који се уклањају:

На предметној парцели нема објекта за уклањање.

3. Подаци о објекту који се планирао градити и изграђени :

- Нето површина која је утврђена увидом у документацију приложеноу уз овај захтев, односно увидом главног архитектонско-грађевинског пројекта, број:15012 израђен од стране РО за пројектовање „Наш стан“ из Београда, и Пројекат изведеног објекта, број Е-РІО-03/2021 од априла 2021. године од априла 2021. године:

- Главни објект на парцели- стамбени
- Категорија објекта: „А“ ; калсификационе ознаке 111011
- Укупна бруто површина: пројектована 256 m²; изграђена: 267m²
- Укупна нето корисна површина : пројектована 201,71m²; изграђена: 210,48m²
- Зона локације: V - Блок „51“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке),
- Коефицијент намене: породично становање 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m².

Увидом у приложеноу документацију овај орган констатује да је за нето површину од 201,71 m²стамбеног објекта, обрачунат износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта. С тим у вези, на основу горе наведеног, за нето површину од 8,77 m² .вестамбеног објекта, као није обрачунат и плаћен допринос за уређивање грађевинског земљишта.

4. Обрачун доприноса за предметни објект:

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, односно градској општини, 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).

На основу достављене докуметације коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објект на дан 28.04.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,04 \times 8,77 \text{ m}^2 \times 0,1774 \times (100\%-8\%) = 5.202,73 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определило да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 21.04.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 5.202,73 динара $\times (100\% - 30\%) = 3.641,91$ динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 3.641,91 динар у у року од 8 дана од дана пријема решења о употребној дозволи дозволи, и то на: рачун примаоца: 840-742253843-87; сврха уплате: коначан допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-11565-IUP-1/2021, шифра плаћања: 253; модел: 97 и позив на број: 06-240-2009964830031.

Уколико инвеститори не изврше 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, 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 “Службени гласник РС”, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020.) у износу од 2.210,00 динара.

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 („Сл. гласник РС“, број 68/2019), то је овај орган на основу изложеног донело 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 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

Доставити:

Смиљана Томашевић

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове
Општинске управе општине Врбас
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Електропривреда Србије, ЕПС
 - Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција
Сомбор
 - ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса ,
4. Архиви