



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-35595-IUP-1/2020
Дана: 16.12.2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] коју 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-одлука 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 стамбено-пословног објекта (зграда бр. 2), категорије А и класификациона ознаке стамбеног дела објекта 111011 (54,1% од укупне површине зграде) и категорије Б, класификационе ознака пословног дела 122011 (45,9% од укупне површине зграде), спратности П+Пк, димензија по обиму: 4,88m; 12,82m; 11,80m; 18,20m; 0,40m; 8,74m x 2,62m, бруто површине основе 211m², покривне површине 217m², БРГП 429m², укуне нето површине 338,97m², на кат. парц. број 9109 к.о. Врбас-град, површине 2.526,00m², у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.44А. са прикључцима на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 221210, јавну канализациону мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221410 на катастарским парцелама број 9109 и 10929 део к.о. Врбас-град у делу улице Ивана Милутиновић, Врбас.

У висини поткровне етаже, део објекта на висини 3,66m, конзолно са дужином испуста 0,51m, пада на парцелу к.п. 10929 део к.о. Врбас-град у делу улице Ивана Милутиновић, Врбас, у површини од 1,00m².

Објект се састоји од посебних делова:

- пословни простор- посебан део бр.1, корисне површине је 72,75 m² - приземље,
- пословни простора – посебан део бр.2, корисне површине 82,83m²-приземље и
- стамбени простор - посебан део 3, корисне 183,99m²- приземље ии поткровље (11,60m² у приземљу и 172,39 m² и у поткровљу).

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори 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 40.480,93 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, за предмет број ROP-VRB-35595-IUP-1/2020, по моделу 97,

са позивом на број 31- 240 - 2401962835017., шифра плаћања 253.

Радови су изведени према решењу о одобрењу за изградњу изграђеног стамбено-пословног објекта, спратности П+Пк, број:35 351-658/2008-IV/05 од 06.11.2008. године, издато од стране , издато од стране Општине Врбас, Одељење за урбанизам комунално-стамбене и заштиту животне средине.

Саставни део овог решења чини:

- Извод из Главног пројекат изведеног објекта број: TD-10/03 од јануара 2004. године изграђеног од стране РВ„ Атријум“ из Врбаса и број: Е-2065/04, од фебруара 2004 године, израђен од стране предузећа за пројектовање, надзор, инжињеринг и грађење „КРУГ“ Д.О.О. Кула,

- Мишљење о техничкој документацији и примењеним превентивним мерама у остваривању безбедности и здравља на раду, број 02-2930/2 од 17.10.2008, издатом од стране Институт за заштиту на раду АД из Новог Сада,

- Уговор о учешћу у трошковима уређивања грађевинског земљишта закључен са ЈП "Дирекција за изградњу", Врбас број 568-2/2004 од 04.06.2004.године.

- Записник комисије и допуна записника за технички преглед изведених радова за стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк, у улици Ивана Милутиновића бр. 44А, у Врбасу к.п. 9109, к.о. Врбас-град,

- Решење о наслеђивању број УПП број. 328/2020, вета О број: 1426/2020 од 17.11.2020. године донето од стране Јавног бележника Саше Милић из Врбаса, правоснажно 19.11.2020. године,

- Потврда о поднетом захтева путем е-шалтера за утврђивање, измену и гашење кућног броја за предмет 952-02-10-102-50240/2020 од 24.11.2020.године издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Врбас,

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат-снимање објекта, број 952-102-141577/2020 од 10.11.2020.године, израђен од стране "GEOWork" доо из Куле, одговорно и овлашћено лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

- Елаборат геодетских радова -снимање водова, број 952-102-141577/2020 од 24.11.2020. године, израђен од стране "GEOWork" доо из Куле, одговорно и овлашћено лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18,

- доказ о прикључењу објекта на водоводну и канализациону мрежу и на нисконапонску електроенергетску мрежу,

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

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

- пуномоћ.

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

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднела је преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање употребне дозволе изграђеног стамбено-пословног објекта (зграда бр. 1), категорије А, класификациона ознаке стамбеног дела објекта 111011 (54,1% од укупне површине зграде) и категорије Б, класификационе ознака пословног дела 122011 (45,9% од укупне површине зграде), спратности П+Пк, димензија по обиму: 4,88m; 12,82m; 11,80m; 18,20m; 0,40m; 8,74m x 2,62m, бруто површине основе 211m², покривне површине 217m², БРГП 429m², укупне нето површине 338,97m², на кат. парц. број 9109 к.о. Врбас-град, површине 2526,00m², у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.44/А. са прикључцима на јавну мрежу водовода , категорије „Г“ и класификационе ознаке 221210, јавну канализациону мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221410 на катастарским парцелама број 9109 и 10929 део к.о. Врбас-град у делу улице Ивана Милутиновић, Врбас. У висини поткровне етаже део објекта на висини 3,66m конзолно са дужином испуста 0,51m, пада на парцелу к.п. 10929 део к.о. Врбас-град у делу улице Ивана Милутиновић, Врбас, у површини од 1,00m².

Објекат се састоји од посебних делова: пословни простор- посебан део бр.1, корисне површине је 72,75 m² - приземље, пословни простора – посебан део бр.2, корисне површине 82,83m²-приземље и стамбени простора - посебан део 3, корисне 183,99m²- приземље и поткровље (11,60m² у приземљу и 172,39 m² у поткровљу).

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 изграђеног стамбено- пословног објекта, спратности П+Пк, број:35 351-658/2008-IV/05 од 06.11.2008. године, издато од стране Општине Врбас, Одељење за урбанизам комунално-стамбене и заштиту животне средине., одобрена је изградња изграђеног стамбено пословног објекта, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 9109 к.о. Врбас-град, инвеститору [REDACTED]

Увидом у Решење о наслеђивању број УПП број. 328/2020, вета О број: 1426/2020 од 17.11.2020. године донето од стране Јавног бележника Саше Мишић из Врбаса, правоснажно 19.11.2020. године, утврђено је да је заоставштина иза пок. [REDACTED], право приватне својине у 1/1 дела, на кат.парц. број 9109, површине 2526м², улица Ивана Милутиновић и зграде бр.2-породична стамбена зграда површине 211м², Ивана Милутиновић бр.44/А, на којој је оставиоц био држалац приватне својине у 1/1 дела, а све на основу листа непокретности број 2566 К.О. Врбас-град, за наследника оглашена [REDACTED] у целисти.

Увидом у извод из Главног пројекат, број: TD-10/03 од јануара 2004. године, утврђено је да је израђен од стране РВ, „Atrijum“ из Врбаса, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж. арх и број: Е-2065/04, од фебруара 2004 године, да је израђен од стране предузећа за пројектовање, надзор, инжињеринг и грађење „КРУГ“ д.о.о. Кула, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ.

Увидом у Записник комисије и допуну записника за технички преглед стамбено-пословног објекат, спратности П+Пк, у улици Ивана Милутиновића бр. 44, у Врбасу к.п. 9109, к.о. Врбас-град, утврђено је да је за председника и члана комисије именован Зоран Илић дипл.инж.арх, лиценца број :300 8911 04 и за члана комисије Златко Јелић, дипл.инж.ел., лиценца 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 [REDACTED], изда изграђеног стамбено-пословног објекта (зграда бр. 1), категорије А, класификациона ознаке стамбеног дела објекта 111011 (54,1% од укупне површине зграде) и категорије Б, класификационе ознаке пословног дела 122011 (45,9% од укупне површине зграде), спратности П+Пк, димензија по обиму: 4,88м; 12,82м; 11,80м; 18,20м; 0,40м; 8,74м x 2,62м, бруто површине основе 211м², покривне површине 217м², БРГП 429м², укуне нето површине 338,97м², на кат. парц. број 9109 к.о. Врбас-град, површине 2526,00м², у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.44. са прикључцима на јавну мрежу водовода, категорије „Г“ и класификационе ознаке 221210, јавну канализациону мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 221410 на катастарским парцелама број 9109 и 10929 део к.о. Врбас-град у делу улице Ивана Милутиновић, Врбас, 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, као и да је прикључен на мрежу водовода и канализације (рачун за комуналне услуге издат од стране ЈКП Комуналац из Врбаса, број претплатника 7558) и нн електроенергетску мрежу (рачун за електричну енергију издат од стране Електропривреда Србије ЕД број 911299577, 91187108 и 911877094).

Увидом Елаборат геодетских радова за изведене објекте -снимање објекта, број број 952-102- 141577/2020 од 10.11.2020.године, утврђено је да је израђен од стране „GEOWork“ доо из Куле, одговорно и овлашћено лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18. и Елаборат геодетских радова -снимање водова, број од 24.11.2020. године, израђен од стране „GEOWork“ доо из Куле, одговорно и овлашћено лице Ласло Ковач, мастер инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18, а којим је констатовано да на терену нису уочене откопане трасе подземних водова и инсталација.

Увидом у Потврда за предмет 952-02-10-102-50240/2020 од 24.11.2020.године издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Врбас, утврђено је да је поднет захтев за утврђивање кућног броја путем е-шалтера.

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 дана и на основу Обавештења достављеног 08.12.2020. године, утврђено је да је Елаборат геодетских радова број 952-102- 141577/2020 од 10.11.2020.године који је израдио ДОО „GEOWORK“ 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 Уговор о учешћу у трошковима уређивања грађевинског земљишта закључен са ЈП "Дирекција за изградњу", Врбас број 568-2/2004 од 04.06.2004.године, утврђено је да је инвеститор прихватио и уредио односе за трошкове уређивања грађевинског земљишта за површину од 164,91 m² пословног дела и 94,27 m² стамбеног дела објекта, те је извршен коначен обрачун доприноса.

Увидом у прибављени коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-35595-IUP-1/2020 од 16.12.2020. године у складу са чланом 97. став 2. и 93. 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 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 целости..
- Подаци о предметном објекту:
 - стамбено- пословни објекат спратности П+Пк,
 - категорија: „А“ и „Б“ и класификациона ознака: 111011 и 122011
 - корисна нето површина која је утврђена увидом у приложену техничку документацију износи: 259,18 m², а од тога површина од 155, 28 m² чини пословни простор, а површина од 183,99 m² чини стамбени простор
 - зона локације: IV - Блок „79“ (члан 5. Одлуке),
 - коефицијент зоне: 0,05 (члан 8. Одлуке),
 - коефицијент намене: породично становање 0,1774 и комерцијална 0,2661 (члан 7. Одлуке),
- Коначан обрачун доприноса за изграђени објекат
 - 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/употрбе, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).
 - увидом у приложени Уговор о учешћу у трошковима уређења грађевинског земљишта, број 588-2/2004 закљученог дана 04.06.2004. године између Јавног предузећа за грађевинско земљиште, изградњу и путеве "Дирекција за изградњу" Врбас, Маршала Тита бр. 89 и корисника Перовић Милорада бив. из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 44, овај орган констатује да је за површину од 164,91 m² пословног дела предметног објекта, као и за површину од 94,27 m² стамбеног дела истог, обрачунат износ који је корисник био у обавези да уплати
 - 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 дин,
 - На основу достављене документације коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.12.2020. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин.} \times 0,05 \times (0,1774 \times (183,99 \text{ m}^2 - 94,27 \text{ m}^2) - 0,2661 \times (164,91 \text{ m}^2 - 155,28 \text{ m}^2)) \\ = 57.829,90 \text{ динара}$$

- 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:

$$57.829,90 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 40.480,93 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 40.480,93 динара у року од 8 дана од дана пријема решења о употребној дозволи дозволи, и то на: - рачун примаоца: 840-742253843-87 - сврха уплате: коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број ROP-VRB-35595-IUP-1/2020, шифра плаћања: 253, по моделу: 97 са позивом на број: 31- 240 - 2401962835017. 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 администрацији, на основу члана 21. Одлуке.

Увидом у приложене потврде, утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП 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.).

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

Смиљана Томашевић

Доставити:

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

5. А р х и в