

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: РОР-VRB-34718-CPI-2/2019  
Дана: 18.12.2019. године  
ВРБАС

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон), члана 7. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 93/2011 и 103/2013-одлука УС), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 68/2019), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи (“Службени лист општине Врбас“, број 6/2019), Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/09 и 20/2012), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 12/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018), руководиоца одељења Смиљана Томашевић, на основу решења начелника број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, решавајући по захтеву Стојановић Милоша из Змајева, ул. Мађарска бр. 6, доноси

## **РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору Стојановић Милошу из Змајева, ул. Мађарска бр. 6, изградња стамбеног објекта, спратности П+Пк, димензија 6,70 м x 4,25 м + 12,65 м x 5,55 м + 11,45 м x 3,15 м + 1,80 м x 4,0 м + 3,0 м x 0,90 м, укупне БРГП 232,92 м<sup>2</sup>, категорије објекта „А“, класификациона ознака 111011, који се гради на кат. парц. број 2054 к.о. Змајево, у Змајевоу, ул. Мађарска бр. 4.

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Стојановић Милошу из Змајева, ул. Мађарска бр. 6, уклањање-рушење постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 102 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 2) укупне површине 26 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 3) укупне површине 13 м<sup>2</sup>, спратности П+0, који се налазе на кат. парцели број 2054 к.о. Змајево, у Змајевоу, у ул. Мађарска бр. 4.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од **84.382,97** динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 47-240-1407992830006, шифра плаћања 253.

**Предрачунска вредност објекта износи 9.782.640,00 динара.**

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења.

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Пријаву о завршетку израде темеља. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља у складу

са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу у складу са чланом 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова обележавање градилишта одређеном таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од 3 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе Општине Врбас.

Инвеститор није у обавези плаћања промене намене земљишта у складу са чланом 87. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 24/2011).

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

Према члану 63. став 3. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 119/09, 92/11 И 93/12) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности решења.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB-34718-LOC-1/2019** од 21.11.2019. године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број БП-41/19 од новембра 2019. године, који је израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу, 0—главна свеска, број пројекта 41/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат архитектуре, број пројекта 41-1/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат припремних радова, број пројекта 41-10/2019 од новембра 2019. године, који је израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

- Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 05-11/2019 од 29.11.2019. године, који је израђен од стране „ЕНЕПЛУС“ из Врбаса, одговорни пројектант Никола Вујовић, дипл. инж. маш., лиценца број 381 0454 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2019. године, израђена од стране ДОО „КРУГ“ из Куле, одговорни вршилац контроле Мирко Францишковић дипл. инж. грађ., лиценца број 310 С074 05,

-Извод листа непокретности број 665 к.о. Змајево од 17.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас,

-Уговор о купопродаји непокретности од 05.04.2018. године, који је закључен између Николић Марије из Београда, као продавца и Стојановић Милоша из Змајева, као купца,

-Пуномоћ,

-доказ о уплати републичке административне таксе,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

## Образложење

Инвеститор Стојановић Милош из Змајева, ул. Мађарска бр. 6, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-34718-CPI-2/2019** од 13.12.2019. године, за издавање грађевинске дозволе-одобрења за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк, димензија 6,70 м x 4,25 м + 12,65 м x 5,55 м + 11,45 м x 3,15 м + 1,80 м x 4,0 м + 3,0 м x 0,90 м, укупне БРГП 232,92 м<sup>2</sup>, категорије објекта „А“, класификациона ознака 111011, који се гради на кат. парц. број 2054 к.о. Змајево, у Змајеву, ул. Мађарска бр. 4 и уклањање-рушење постојећег постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 102 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 2) укупне површине 26 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 3) укупне површине 13 м<sup>2</sup>, спратности П+0, који се налазе на кат. парцели број 2054 к.о. Змајево, у Змајеву, у ул. Мађарска бр. 4.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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.

Локацијским условима број **ROP-VRB-34718-LOC-1/2019** од 21.11.2019. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк, димензија 6,70 м x 4,25 м + 12,65 м x 5,55 м + 11,45 м x 3,15 м + 1,80 м x 4,0 м + 3,0 м x 0,90 м, укупне БРГП 232,92 м<sup>2</sup>, категорије објекта „А“, класификациона ознака 111011, који се гради на кат. парц. број 2054 к.о. Змајево, у Змајеву, ул. Мађарска бр. 4 и уклањање-рушење постојећег постојећег стамбеног објекта (зграда број 1) укупне површине 102 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 2) укупне површине 26 м<sup>2</sup>, спратности П+0, помоћног објекта (објекат број 3) укупне површине 13 м<sup>2</sup>, спратности П+0, који се налазе на кат. парцели број 2054 к.о. Змајево, у Змајеву, у ул. Мађарска бр. 4.

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу- 0—главна свеска, број пројекта 41/2019 од септембра 2019. године, који је израђен од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса, утврђено је да је за главног пројектанта одређена Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности ЕЕЕ 05-11/2019 од 29.11.2019. године, који је израђен од стране „ЕНЕПЛУС“ из Врбаса, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Никола Вујовић, дипл. инж. маш., лиценца број 381 0454 13,,

Увидом у Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2019. године, која је израђена од стране ДОО „КРУГ“ из Куле, утврђено је да је за одговорног вршиоца контроле одређен Мирко Францишковић дипл. инж. грађ., лиценца број 310 С074 05.

Увидом у прибављен Извод листа непокретности број 665 к.о. Змајево од 17.12.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас, утврђено је да је кат. парц. бр. 2054 к.о. Змајево, грађевинско земљиште у приватној својини са обимом удела 1/1.

Увидом у Уговор о купопродаји непокретности који је закључен дана 05.04.2018. године, утврђено је да је закључен између Николић Марије из Београда, као продавца с једне стране и Стојановић Милоша из Змајева, као купца с друге стране.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђено је да инвеститор у обавези да изврши уплату једнократно у износу од **84.382,97** динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 47-240-1407992830006, шифра плаћања 253.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и републичкој административној такси.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим Локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 5 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 65/17), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 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**