

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-5978-CPA-3/2020  
Дана: 18.05.2020. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа Биљана Вујачић из Врбаса, за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134., 141. став 7. и 142. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), члана 26. 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, 95/2018-аут.тум.) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о 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 ИЗМЕНИ РЕШЕЊА о грађевинској дозволи**

МЕЊА СЕ правоснажно решење о грађевинској дозволи број 351-450/91-VI од 30.12.1991. године, коју је издала СР Србија, САП Војводина, Општински комитет за урбанизам и комунално-стамбене послове, Титов Врбас, услед промене инвеститора, урбанистичко-планских и других параметара, тако да, након извршених измена, дипозитив овог решења сада гласи:

„ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, укупне бруто грађевинске површине 126,43m<sup>2</sup> и нето површине 103,90m<sup>2</sup>, на кат. парц. бр. 7983/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Десанке Максимовић бб.

Предрачунска вредност радова износи 6.048.000,00 динара.

**Решење о одобрењу извођења радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.**

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови број ROP-VRB-5978-LOC-1/2020 од 26.03.2020. године, који су издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Извод из новог пројекта за грађевинску дозволу од априла 2020. године, који је израдио „N. Wing“ из Врбаса, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08,

-Нови пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ПГД 004-0/2020 од априла 2020. године, коју је израдио „N. Wing“ из Врбаса, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД 004-1/2020 од априла 2020. године, коју је израдио „N. Wing“ из Врбаса, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08, елабората енергетске ефикасности, број Е-004-02/20 ЕЕЕ од априла 2020. године, који је израдио СЗГР „Баминг“ из Врбаса, одговорни пројектант Дулетић Владимир, дипл.инж.грађ., лиценца број 381 0545 13 и техничке контроле новог пројекта за грађевинску дозволу број 009/2020 од 29.04.2020. године, вршилаца техничке контроле „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, одговорно лице/заступник Војо Пејић, дипл.инж.арх., вршиоца техничке контроле свеске „1“ -пројекта архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Б922 05,

-Решење о наслеђивању, посл. бр. I О 408/00 од 14.09.2000. године и решење о исправци решења о наслеђивању, посл. бр. I О 408/00 од 07.04.2005. године, оба издата од стране Р. Србија, Општински суд у Врбасу, Врбас,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и

-пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор извршио обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, на основу Уговора о учешћу у трошковима уређивања грађевинског земљишта број 06-941 од 27.11.1991. године, закљученог између Друштвеног фонда за грађевинско земљиште и путеве Општине Врбас, ул. Маршала Тита бр. 118, са једне стране, и корисника Балетић Слободана из Врбаса, ул. Бачка бр. 24, са друге стране. Корисник је сагласно члану 2. Уговора платио Фонду 528,00 динара по 1,00m<sup>2</sup> грађ. парцеле сагласно Одлуци Фонда, а што је за површину од 618,00m<sup>2</sup> износило 320.372,00 динара.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива 1. класе.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву достави решење о кућном броју. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова 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 и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, пре почетка радова, обезбеди обележавање градилишта одређеном таблом која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, главном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да грађевински и други материјал не сме депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

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, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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

## Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Биљане Вујачић из Врбаса, овом органу усаглашен захтев заведен под бројем РОП-VRB-5978-CPA-3/2020 за измену решења о грађевинској дозволи број 351-450/91-VI од 30.12.1991. године, због насталих измена у односу на издату грађевинску дозволу, у погледу промене инвеститора и одступања од пројектне документације утврђене грађевинском дозволом и промене урбанистичко-планских параметара и других околностима.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, приложена је следећа документација: нови пројекат за грађевинску дозволу, доказ о стицању одговарајућег права на земљишту, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса –уговор број 06-941 од 27.11.1991. године и анекс уговора број 06-941 од 17.11.1994. године и потврђени пројекат број ТД-38-12/91 од децембра 1991. године, израђен од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), односно да су испуњени

формални услови за поступање по захтеву.

Локацијским условима број ROP-VRB-5978-LOC-1/2020 од 26.03.2020. године, који су издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за извођење радова за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, укупне бруто грађевинске површине 126,43m<sup>2</sup> и нето површине 103,90m<sup>2</sup>, на кат. парц. бр. 7983/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Десанке Максимовић бб, на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).

Поступајући по претходном захтеву, овај орган је дана 04.05.2020. године, сходно члану 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), по службеној дужности, прибавио од органа надлежног за послове државног премера и катастра, извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева. Наиме, овај орган је, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), прибавио по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, податке из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, за катастраску парцелу број 7983/4 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности од 28.04.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 5835 к.о. Врбас-град, да је градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на којој је уписана приватна својина на име [REDACTED], у целости.

Увидом у Извод из новог пројекта за грађевинску дозволу од априла 2020. године, који је израдио „N. Wing“ из Врбаса, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08.

Увидом у Нови пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ПГД 004-0/2020 од априла 2020. године, коју је израдио „N. Wing“ из Врбаса, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08, даље, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД 004-1/2020 од априла 2020. године, коју је израдио „N. Wing“ из Врбаса, утврђено је да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08, елабората енергетске ефикасности, број Е-004-02/20 ЕЕЕ од априла 2020. године, који је израдио СЗГР „Баминг“ из Врбаса, утврђено је да је одговорни пројектант за енергетску ефикасност зграда Дулетић Владимир, дипл.инж.грађ., лиценца број 381 0545 13. увидом у техничку контролу новог пројекта за грађевинску дозволу број 009/2020 од 29.04.2020. године, утврђено је да је за вршиоца техничке контроле одређен „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, одговорно лице/заступник Војо Пејић, дипл.инж.арх., а за вршиоца техничке контроле свеске „1“ -пројекта архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Б922 05.

Увидом у решење о грађевинској дозволи број 351-450/91-VI од 30.12.1991. године, коју је издала СР Србија, САП Војводина, Општински комитет за урбанизам и комунално-стамбене послове, Титов Врбас, овај орган је утврдио да је издата на име [REDACTED], за изградњу стамбене (пословне) зграде на кат.парц. бр. 7983/4 к.о. Врбас-град, по пројекту број ТД-38-12/91 израђен од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса. Уз захтев је приложено решење о наслеђивању, посл. бр. I О 408/00 од 14.09.2000. године и решење о исправци решења о наслеђивању, посл. бр. I О 408/00 од 07.04.2005. године, оба издата од стране Р. Србија, Општински суд у Врбасу, Врбас, на основу којих је утврђено наслеђе наследнику првог наследног реда на име инвеститора, односно овај орган је утврдио да је приложен доказ у складу са чланом 141. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора.

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 потврдио је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Г439 08, својом изјавом.

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-VRB-5978-CPA-3-LDACP-1/2020 од 15.05.2020. године, исти се не обрачунава, с обзиром на то да се на постојећем објекту изводе радови, без промене/повећања површине објекта за који је уплаћена

уговорна висина накнаде, сходно Закону о планирању и изградњи и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/1019).

Инвеститор није у обавези у плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива 1. класе. Наиме, одредбом члана 88. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да се не плаћа накнада за промену намене земљишта, ако је промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992).

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.).

Разматрајући захтев за измену решења о грађевинској дозволи и документацију приложену уз захтев, овај орган је утврдио да се измене у односу на издату грађевинску дозволу односе на промену инвеститора и урбанистичко-планских параметара. Овај орган је утврдио да су подаци наведени у новом Изводу из пројекта, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, чиме су испуњени услови за измену решења о грађевинској дозволи прописани чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електроонским путем, те је одлучио као у диспозитиву овог решења.

**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:

- Инвеститору
- Одељењу за инспекцијске послове,  
Општинске управе општине Врбас
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., ЕД „Сомбор“, Сомбор
- ЈКП „Комуналац“, Врбас
- ЈП „Врбас-гас“, Врбас
- А р х и в и