



Република Србија  
 Аутономна покрајина Војводина  
 Општина Врбас  
 ОПШТИНСКА УПРАВА  
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
 Број: ROP-VRB-37246-CPI-2/2021  
 Дана: 09.02.2021. године  
 ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] које по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 135. 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 16. 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 95/2018-аут.тумач.), 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 грађевинској дозволи

**ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]**  
 [REDACTED] изградња стамбене зграде, димензија 7,05m x 12,40m, спратности П+0, бруто површине основе 87,56m<sup>2</sup>, БРГП:87,56m<sup>2</sup>, нето површине 75,23m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 639/3 к.о. Змајево у Змајеву, ул. 1. маја бр.26, 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 639/3 и 2279 део к.о. Змајево, у Змајеву, у делу улице 1. маја.

Предрачунска вредност радова износи 3.520.000,00 динара.

**Грађевинска дозвола 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-37246-LOC-1/2020 од 06.01.2021.године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021. године, израђен од стране ЕКИП INŽENJERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, одговорно лице Тихомир Кочар, главни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 1383 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране ЕКИП INŽENJERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, одговорно лице Тихомир Кочар, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: 01-11/2020-PGD од јануара 2021. године, главни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 1383 03, свеска „1“ - пројекат архитектуре, 01-11/2020-PGD од јануара 2021. године, одговорни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 1383 03,

- Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране METFER DOO Sombor, огранак METFER-PROJEKT Novi Sad, одговорно лице пројектанта Радмила Марковић Ваврин, одговорни

инжењер енергетске ефикасности Радмила Марковић Ваврин, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 1028 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: 1/2021 од 14.01 2021 године урађена од стране METFER DOO Sombor, огранак METFER-PROJEKT Novi Sad, одговорно лице пројектанта Радмила Марковић Ваврин, свеске „1“ - пројекат архитектуре, вршилац техничке контроле Филип Бурбах дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 М360 13,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 29.776,15 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-37246-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број:21-240-1411976802504, шифра плаћања 253. Уколико инвеститори 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.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова. 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, доказ о уплати републичке административне таксе и 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, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, као и 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.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

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

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

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

Инвеститори [REDACTED] поднели су преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-37246-CPI-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, димензија 7,05m x 12,40m, спратности П+0, бруто површине основе 87,56m<sup>2</sup>, БРГП:87,56m<sup>2</sup>, нето површине 75,23m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 639/3 к.о. Змајево у Змајеву, ул. 1. маја бр.26, 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 639/3 и 2279 део к.о. Змајево, у Змајеву, у делу улице 1. маја.

Локацијским условима број: ROP-VRB-37246-LOC-1/2020 од 06.01.2021. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр. 639/3 к.о.Змајево, на основу Плана генералне регулације за насељено место Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012).

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 („Сл. гласник РС, број 68/2019), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника 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 препис листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

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), дана 05.02.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 639/3 к.о. Змајево, са датумом ажурности 04.02.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр. 639/3 к.о. Змајево уписана у лист непокретности бр. 1968 к.о. Змајево, површине 403m<sup>2</sup>, улица 1. маја, земљиште у грађевинском подручју, са начином коришћења пашњак 3, класе, све у приватној својини [REDACTED]

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2021. године, израђен од стране ЕКИП INŽENJERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, одговорно лице Тихомир Кочар, утврђено је да је главни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 1383 03, исти израђен на катастарско-топографском плану број: 414-I/20, снимљеног дана 20.10.2020.године, од стране GB „NS GEODET“ из Новог Сада, оверен и снимљен од стране Раде Седлар, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0245 12.

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране ЕКИП INŽENJERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, одговорно лице Тихомир Кочар, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: 01-11/2020-PGD од јануара 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 1383 03, свеска „1“- пројекат архитектуре, 01-11/2020-PGD од јануара 2021. године, да је одговорни пројектант Тихомир Кочар, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 311 1383 03,

Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране METFER DOO Sombor, огранак METFER-PROJEKT Novi Sad, одговорно лице пројектанта Радмила Марковић Ваврин, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Радмила Марковић Ваврин, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 1028 13, а објекат је енергетског разреда „Ц“.

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: 1/2021 од 14.01 2021 године урађена од стране METFER DOO Sombor, огранак METFER-PROJEKT Novi Sad, одговорно лице пројектанта Радмила Марковић Ваврин, свеске „1“- пројекат архитектуре, утврђено је да је вршилац техничке контроле Филип Бурбах дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 M360 13,

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.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-37246-CPI-2-LDACP-1/2021 од 08.02.2021. 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 комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/2009 и 20/2012). Локацијским условима број ROP-VRB-37246-LOC-1/2020 од 05.01.2021. године, утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа.

Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8%.

2. Подаци о постојећим објектима који се уклањају на катастарској парцели број 8686/1 На На предметној парцели нема објекта за уклањање.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат П+0

- категорија: „А” зграда и класификациона ознака: 1111111

- укупна БРГП износи 87,56 m<sup>2</sup>,

- укупна нето површина 75,23m<sup>2</sup>

- зона локације: V -блок број „56“ ( члан 5 Одлуке)

- коефицијент зоне: 0,04 ( члан 8 Одлуке)

- коефицијент намене- породично становање: 0,1774 ( члан 7 Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопројектовани објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

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/m<sup>2</sup>.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.02.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин. } 0,04 \times 75,23 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 46,236,26 \text{ динара}$$

Обрачунати допринос за уређивање земљишта умањује се 8% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради и исти износи:

$$46,236,26 \text{ динара} \times 0,92 = 42. 537,36 \text{ динар}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 03.02.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче 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:

$$42. 537,36 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 29.776,15 \text{ динара}$$

Утврђено је да су инвеститори на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврше једнократну уплату у износу од 29.776,15 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то на рачун примаоца:840-742253843-87,сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-37246-CPI-2/2021, шифра плаћања:253, модел:97 и позив на број: 21-240-1411976802504. Уколико инвеститори не уплати допринос у датом року, дужни су да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплате износ доприноса усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

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.).

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 („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) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

**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

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:  
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд,  
огранак „Електродистрибуција Сомбор“  
- ЈКП „Комуналац“, Врбас
5. Архиви