



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-6924-CPI-2/2021  
Дана: 15.03.2021. 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], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] а, 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 инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, димензија 8,55m x 16,00m, спратности П+0, бруто површине основе 136,80m<sup>2</sup>, БРГП:136,80m<sup>2</sup>, нето површине 105,87m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 10658 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.85а, са прикључком на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 10658 и 10929 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Ивана Милутиновић.

Предрачунска вредност радова износи 2.098.250,00 динара.

**ОДОБРАВА** СЕ инвеститору Страхињи Вујачић из Врбаса, ул. Ивана Милутиновић бр.85а, уклањање стамбене зграде - зграда бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 142m<sup>2</sup>, БРГП:103,m<sup>2</sup>, нето површине 111,93m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који је изграђен на кат.парц. број 10658 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.85а.

**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-6924-LOC-1/2020 од 10.04.2020.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 број: PGD-04/20 од априла 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD-04/20 од априла 2020. године, главни пројектант Драгиња Наумов

дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-04-1/2020 од априла 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“- пројекат припремних радова број: PGD-04-1/2020 од априла 2020. године, одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-16/220 од априла 2020 године, урађен од стране BИRO „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечевић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број: 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 25/21 од марта 2021 године урађена од стране DОО “KRUG” dоо из Куле, свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, одговорно лице вршиоца Мирко Францишковић, вршилац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС бр. 310 C074 05,

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори у обавези да изврше уплату једнократно у износу од д 3.258,90 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-6924-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 31-240-0407992830029, 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском оператеру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститор да овом органу поднесу 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 доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 6040 к.о. Врбас-град, 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 забележба 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

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-6924-CPI-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградња стамбене зграде, димензија 8,55m x 16,00m, спратности П+0, бруто површине основе 136,80m<sup>2</sup>, БРГП:136,80m<sup>2</sup>, нето површине 105,87m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 10658 к.о. Врбас-

град у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.85а, са прикључком на јавну канализациону мрежу, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 на катастарским парцелама број 10658 и 10929 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Ивана Милутиновић и уклањање стамбене зграде - зграда бр.1, спратности П+0, бруто површине основе 142м<sup>2</sup>, БРГП:103,м<sup>2</sup>, нето површине 111,93м<sup>2</sup>, категорије „А“, класификационе ознаке 111011, који је изграђен на кат.парц. број 10658 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Ивана Милутиновић бр.85а.

Локацијским условима број: ROP-VRB-6924-LOC-1/2020 од 10.04.2020.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. 10658 к.о.Врбас-град, на основу План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) и услова прибављених од имаоца јавних овлашћења.

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 11.03.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 10658 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 10.03.2021. године. Увидом у исте утврђено је да је катастарска парцела бр. 10658 уписана у лист непокретности бр. 1338 к.о. Врбас-град, да је земљиште градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 142м<sup>2</sup>- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 316м<sup>2</sup>, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда -зграда бр.1., површине 142м<sup>2</sup> улица Ивана Милутиновић бр.85а, правног статуса објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и згради бр.1 у корист [REDACTED]

[REDACTED] У делу о теретима на парцели и објекту, постоји уписан терет дана 24.10. 2019. године број 952-02-5-102-68128/2019, акоји се односи на уговор о купопродаји. Увидом у приложени уговор о купопродаји од 24.10.2019 године, оверен од стране јавног бележника под бројем број: ОУП:133-2019, утврђено је да је предмет купопродаје непокретност уписана у лист непокретности бр. 1388 К.О. Врбас-град, парцела бр.10658 води се као: земљиште под зградом- објектом површине 1 ар и 42 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду објекат површине 3 ара 16 м<sup>2</sup>, све укупне површине 4 ара и 58 м<sup>2</sup>, улица Ивана Милутиновић број. 85а између продавца [REDACTED]

и купаца [REDACTED]

и [REDACTED]

са пребивалиштем [REDACTED]

давалац сагласности. Члаом 7. уговора, супруга купца даје сагласност за да се на супруг - купац укњижи као власник исте у целости у надлежном катастру непокретности.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD-04/20 од априла 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, исти израђен на катастарско-топографском плану израђеном од од стране SA GR „GEO MAP“ из Врбаса, овлашћено лице Мали Велимир, одговорно лице Душко Наумов мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0199 12.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број: PGD-04/20 од априла 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“ - пројекат архитектуре, број: PGD-04-1/2020 од априла 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07 и свеска „10“ - пројекат припремних радова број:

PGD-04-1/2020 од априла 2020. године, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е350 07,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-16/220 од априла 2020 године, урађен од стране BIRO „ENEPLUS“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број: 381 0453 13,

Увидом у Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 25/21 од марта 2021 године урађена од стране ДОО “KRUG” доо из Куле, свеске „1“ - пројекат архитектуре и свеске „10“ – пројекат припремних радова, одговорно лице вршиоца Мирко Францишковић, утврђено је да је вршилац техничке контроле Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС бр. 310 С074 05,

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-6924-CPI-2-LDACP-1/2021 од 10.03.2021. 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 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.

2. Подаци о објектима који се уклањају:

- Породично стамбена зграда (зграда бр. 1)
- Спратност објекта: П+0
- Бруто површина приземља: 142,00 m<sup>2</sup>
- Корисна површина приземља: 111,93 m<sup>2</sup>

Објекат се уклања у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат П+0
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- Укупна бруто развијена грађевинска површина: 136,80 m<sup>2</sup>
- Укупна нето површина: 105,87 m<sup>2</sup>
- Зона локације: IV
- Блок „86“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,05 (члан 8. Одлуке)
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)
- Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима

4. Обрачун доприноса за новопројектован и објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске 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, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе (члан 4. Одлуке).

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.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта исте намене на истој локацији плаћа допринос само за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања (члан 17. став 1. Одлуке). Разлика у нето површини објекта износи 6,06 m<sup>2</sup>.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.03.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{дин} \times 0,05 \times 6,06 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 4.655,58 \text{ динара}$$

#### 5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 09.03.2021. 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:

$$4.655,58 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 3.258,90 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 3.258,90 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- 6924-CPI-2/2021 - шифра плаћања: 253 - модел: 97 и позив на број: 31 - 240 - 0407992830029.

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:  
-ЈКП „Комуналац“, Врбас
5. Архиви