



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-36824-CPI-2/2021  
Дана: 23.02.2021. 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] кога 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** инвеститору [REDACTED] изградња стамбене зграде, димензија 8,88m x 13,26m + 3,00m x 7,96m + 4,50m x 5,50m, спратности П+0, бруто површине основе 158,99m<sup>2</sup>, БРГП:158,99m<sup>2</sup>, нето површине 125,13 m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 940 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.20, са прикључком на јавну нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 940 и 1922/18 део к.о. Куцура, у Куцури, у делу улице Нови шор.

Предрачунска вредност радова износи 10.620.000,00 динара.

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Николи Олеар из Куцуре, ул. Нови шор бр.18, уклањање зграда бр.1-породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 60,50m<sup>2</sup>, нето површине 43,35m<sup>2</sup>, категорије „А“ и класификационе ознаке 111111 која је саграђена на кат. парц. број 940 к.о. Куцура у Куцури у ул. Нови шор бр.20.

**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-36824-LOC-1/2020 од 31.12.2020.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 037/2020 од децембра 2020. године, израђен од стране "URBAN PLANNING" DOO из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, главни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05,

-Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране "URBAN PLANNING" DOO из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта PGD 037-1-0/2020 од децембра 2020. године, главни пројектант Снежана Радмановић Пејић,

дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD 037-1/2020 од децембра 2020.године, одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05 и свеска „10.“-пројекат припремних радова, број: PGD 057/2020 од децембра 2020године, одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05,

-Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-02/2021 од јануара 2021. године, израђен од стране ENEPLUS Vrbas, одговорно лице Жељко Зечевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечевић, дипл. инг. ел. лиценца ИКС број: 381 0453 13,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број 006/2021-ТК од фебруара 2021.године, свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат припремних радова, израђена од стране „N.WING“, Davor Kuš PR из Врбаса, одговорно лице вршиоца техничке контроле Давор Куч, одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број: 300 G439 08

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститори у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 32.368,65 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-36824-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број: 80 - 240 - 0206973830020., 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 овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

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

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу пријаву о завршетку израде темеља. Уз пријаву извођач радова прилаже доказ да су уклоњени објекти на кат.парц. број 1093/153 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.

ОБАВЕЗУЈУ 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 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

Инвеститор [REDACTED], поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-36824-CPI-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, димензија 8,88m x 13,26m + 3,00m x 7,96m + 4,50m x 5,50m, спратности П+0, бруто површине основе 158,99m<sup>2</sup>, БРГП:158,99m<sup>2</sup>, нето површине 125,13 m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 940 к.о. Куцура у Куцури, ул. Нови шор бр.20, са прикључком на јавну нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 940 и 1922/18 део к.о. Куцура, у Куцури, у делу улице Нови шор и уклањање зграда бр.1-породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 60,50m<sup>2</sup>, нето површине 43,35m<sup>2</sup>, категорије „А“ и класификационе ознаке 111111 која је саграђена на кат. парц. број 940 к.о. Куцура у Куцури у ул. Нови шор бр.20.

Локацијским условима број: ROP-VRB-36824-LOC-1/2020 од 31.12.2020.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. 940 к.о.Куцура, на основу План генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07 и 16/12).

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 23.02.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 940 к.о. Куцура, са датумом ажурности 22.02.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.940 к.о. Куцура уписана у лист непокретности бр. 3962 к.о. Куцура, број дела парцеле 1, површине 60m<sup>2</sup>- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 659 и број дела парцеле 3 – њива 1. класе површине 302 m<sup>2</sup>, на којој парцели је изграђена стамбена зграда -зграда бр.1., површине 60m<sup>2</sup> улица Нови шор бр.20, правног статуса објеката- објекат преузет из земљишне књиге, са уписаним правом приватне својине на земљишту и згради бр.1 у корист [REDACTED]

Одредбом члана 88. став 6. 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) 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). Како је општина Врбас донела Одлуку о усвајању Просторног плана општине Титов Врбас („Сл. лист Титов Врбас“, број 3/1985) пре 15. јула 1992. године, а у чијем се обухвату насеље Куцура налази предметна катастарска парцела, утврђено је да инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: PGD 037/2020 од децембра 2020. године, израђен од стране “URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 В922 05, израђен на катастарско топографском плану 894/2020 од 01.10.2020. годинеброј: урађеном од стране GEOWork DOO из Куле, одговорно и овлашћено лице од стране Ласло Ковач, мастер инж. Геод, геодетска лиценца првог реда 01 538 18.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране “URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, одговорно лице Војо Пејић, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број

пројекта PGD 037-1-0/2020 од децембра 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD 037-1/2020 од децембра 2020.године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05, свеска „10.“- пројекат припремних радова, број: PGD 057/2020 од децембра 2020. године, урађен од стране „број: PGD 037-1/2020 од децембра 2020.године, да је одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 B922 05,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-02/2021 од јануара 2021. године, израђен од стране ENEPLUS Vrbas, одговорно лице Жељко Зечевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Жељко Зечевић, дипл. инг. ел. лиценца ИКС број: 381 0453 13, а пројектовани енергетски разред је „Ц“.

Увидом у Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број 006/2021-ТК од од фебруара 2021.године, свеске „1“- пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат припремних радова, израђена од стране „N.WING“, Davor Kuč PR из Врбаса, одговорно лице вршиоца техничке контроле Давор Куч, одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инг.арх, лиценца ИКС број: 300 G439 08

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-36824-CPI-2-LDACP-1/2021 од 23.02.2021. 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 недостајућој комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште се налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, бр. 8/07). Локацијским условима број ROP-VRB-36824-LOC-1/2020 од 30.12.2020.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 објекту који инвеститор уклања:

- Породично стамбена зграда (зграда бр. 1)
- Спратност објекта: П+0
- Бруто површина објекта: 60,50 m<sup>2</sup>
- Корисна површина објекта: 43,35 m<sup>2</sup>
- Објекат се уклања у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбена зграда
- категорија: “А”
- класификациона ознака: 111011
- спратност објекта: П+0
- укупна бруто БРГП износи: 158,99 m<sup>2</sup>
- укупна нето корисна површина износи: 125,13 m<sup>2</sup>
- зона локације: V - блок број “25” (члан 5. Одлуке)
- коефицијент зоне: 0,04 (члан 8. Одлуке)
- коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

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.

Инвеститору 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 новопроектваног стамбеног објекта и постојећег објекта који се уклања (зграда бр. 1), сходно члану 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, износи 81,78 m<sup>2</sup>.

На основу достављене докуметације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.02.2021. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин.} \times 0,04 \times 81,78 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 50.261,88 \text{ динара}$$

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:

$$50.261,88 \text{ динара} \times (100\% - 8\%) = 46.240,93 \text{ динара}$$

## 5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 19.02.2021. 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

$$46.240,93 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 32.368,65 \text{ динара.}$$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 32.368,65 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-36824-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 80 - 240 - 0206973830020.

Уколико инвеститор не уплати допринос у датом року, дужан је да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплати 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