



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-3120-CPI-2/2021  
Дана: 15.04.2021. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући 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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, доноси

## РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

**ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору [REDACTED] изградња стамбене зграде, димензија: 16,56m x 8,06m + 1,00m x 3,70m + 1,50m x 6,48m + 1,50m x 2,80m + 0,40m x 3,10m, спратности П+0, бруто површине основе 152,91m<sup>2</sup>, БРГП: 152,91m<sup>2</sup>, нето површине 130,48m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 197 к.о. Равно Село у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.67.

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору [REDACTED] бр. 62, уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 79,00m<sup>2</sup>, нето површине 63,20m<sup>2</sup>, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, зграде бр.2- помоћна зграда, бруто површине 122,00m<sup>2</sup>, нето површине 97,60m<sup>2</sup>, зграде бр.3- помоћна зграда, бруто површине 18,00m<sup>2</sup>, нето површине 17,20m<sup>2</sup> и зграде бр.4- помоћна зграда, бруто површине 64,00m<sup>2</sup>, нето површине 57,60m<sup>2</sup>, које су саграђене на кат. парц. број 197 к.о. Равно Село у у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.67.

Предрачунска вредност радова износи 7.296.000,00 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-3120-LOC-1-/2021 од 02.03.2021.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 априла 2021. године, израђен од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o ул. Трг братства и јединства 30-32, Бачка Паланка, одговорно лице пројектанта Срђан Јоргић, главни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19,

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o ул. Трг братства и јединства 30-32, Бачка Паланка, одговорно лице пројектанта Срђан Јоргић, који се

састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта E2021-17-PGD-GS од априла 2021. године, главни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19, свеска „1“- пројекат архитектуре, број пројекта E2021-17-PGD-A од априла 2021. године, одговорни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19, свеска „10“ - пројекат пипремних радова број: E2021-17-PGD-UKL од априла 2021. године, одговорни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19,

- Елабората енергетске ефикасности, израђен од стране "FLOW ENERGY" из Новог Сада, број: E17-2021-PGD-EEE од марта 2021. године, одговорно лице пројектанта Ненад Вртикапа, одговорни инжењер енергетске ефикасности Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш, лиценца ИКС број 381 0778 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: TK 16/21 од априла 2021 године урађена од стране "ЕКО-INŽENJERING" д.о.о. ул. Жарка Зрењанина бр. 76, Бачка Паланка, одговорно лице пројектанта Страхиња Којић, свеске „1“-пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат уклањања објекта, вршиоц техничке контроле Страхиња Којић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 1180 03,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 4.846,19 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења на рачун примаоца: 840-742253843-87, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-3120-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 46-240-2001978830041.

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 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 доказ да је уклоњен објект на кат.парц. број 197 к.о.Равно Село, 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 обезбеде 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.

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

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 Срђан Јоргић, маст.инж.арх из Бачке Паланке, захтев број: ROP-VRB-3120-CPI-2/2021 дана 13.04.2021 године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде димензија: 16,56m x 8,06m + 1,00m x 3,70m + 1,50m x 6,48m + 1,50m x 2,80m + 0,40m x 3,10m, спратности П+0, бруто површине основе 152.91m<sup>2</sup>, БРГП: 152,91m<sup>2</sup>, нето површине

130,48,m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат.парц. број 197 к.о. Равно Село у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.67 и уклањање зграда бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0, бруто површине 79,00m<sup>2</sup>, нето површине 63,20m<sup>2</sup>, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, зграде бр.2- помоћна зграда, бруто површине 122,00m<sup>2</sup>, нето површине 97,60m<sup>2</sup>, зграде бр.3- помоћна зграда, бруто површине 18,00m<sup>2</sup>, нето површине 17,20m<sup>2</sup> и зграде бр.4- помоћна зграда, бруто површине 64,00m<sup>2</sup>, нето површине 57,60m<sup>2</sup>, које су саграђене на кат. парц. број 197 к.о. Равно Село у у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр.67.

Локацијским условима број: ROP-VRB-3120-LOC-1-/2021 од 02.03.2021.године, издати од стране Општинске 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. 197 к.о.Равно Село, на основу План генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 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), у поступку који је предтходио дана 12.04.2021.године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 197 к.о. Равно Село, са датумом ажурности 09.04.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр.197 к.о. Равно Село уписана у лист непокретности бр.429 к.о. Равно Село, површине 1224m<sup>2</sup>, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 79m<sup>2</sup>- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 122m<sup>2</sup>- земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 3, површине 18m<sup>2</sup>-земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 4, површине 64m<sup>2</sup>-земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 5, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m<sup>2</sup> и број дела парцеле 6, њива 2 класе, површине 441m<sup>2</sup>, на којој парцели је изграђена породична стамбена зграда-зграда бр.1, површине 79m<sup>2</sup> улица Маршала Тита бр.67, правног статуса објекта- објекат преузет из земљишне књиге и помоћне зграде - зграда бр.2, површине 122m<sup>2</sup>, бр.3, површине 18m<sup>2</sup>, бр.4 површине 64m<sup>2</sup>, све спратности П+0, правног статуса објекта - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са уписаним правом приватне својине на земљишту и објектима у корист [REDACTED].

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2021. године, израђен од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o ул. Трг братства и јединства 30-32, Бачка Паланка, одговорно лице пројектанта Срђан Јоргић, главни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19, а исти израђен на катастарско-топографском плану катастарско топографски палан урађен од стране ГБ „ГЕО- БОШКОВИЋ“ из Новог Сада, оверен од стране Бошка Бошковић, мастер.инж.геод, геодетска лиценца првог реда 01 0465 17.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране "AS PLAN INŽENJERING" d.o.o ул. Трг братства и јединства 30-32, Бачка Паланка, одговорно лице пројектанта Срђан Јоргић, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта E2021-17-PGD-GS од априла 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19, свеска „1“-пројекат архитектуре, број пројекта E2021-17-PGD-A од априла 2021. године, да је одговорни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19, свеска „10“ - пројекат пипремних радова број:E2021-17-PGD-UKL од априла 2021. године, да је одговорни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19.

Увидом у Елабората енергетске ефикасности, израђен од стране "FLOW ENERGY" из Новог Сада, број: E17-2021-PGD-EEE од марта 2021. године, одговорно лице пројектанта Ненад Вртикапа, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш, лиценца ИКС број 381 0778 13, а пројектовани објекат је енергетског разреда „Ц“.

Увидом у Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број:TK 16/21 од априла 2021 године урађена од стране "ЕКО-INŽENJERING" d.o.o. ул. Жарка Зрењанина бр. 76, Бачка

Паланка, одговорно лице пројектанта Страхиња Којић, свеске „1“-пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекат уклањања објекта, утврђено је да је вршиоц техничке контроле Страхиња Којић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 1180 03.

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 главни пројектант Александра Јоргић, маст.инж.арх. лиценца ИКС број: 300 A00065 19 својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-3120-CPI-2-LDACP-2/2021 од 15.04.2021. 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 План генералне регулације насеља Равног Села („Службени лист општине Врбас бр.12/2008 и 20/2012“)., утврђена је недостајућа секундарна фекална канализациона мрежа.

Прикључак на канализациону мрежу је пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 8% (члан 9. Одлуке).

2. Подаци о објектима који се уклањају:

- Породично стамбена зграда (зграда бр. 1)
  - Спратност објекта: П+0
  - Бруто површина објекта: 79,00 m<sup>2</sup>
  - Корисна површина објекта: 63,20 m<sup>2</sup>
  - Помоћне зграде (зграда бр. 2,3,4)
  - Спратност објекта: П+0
  - Бруто површине објекта: 122 m<sup>2</sup> ; 18m<sup>2</sup>; 64m<sup>2</sup>
  - Корисне површине објекта: 97,60 m<sup>2</sup>; 17,20 m<sup>2</sup>; 57,60 m<sup>2</sup>

Објекти се уклањају у складу са техничком документацијом приложеном уз овај захтев.

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбени објекат - спратности П+0,
- Категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- Укупна бруто површина доградње: 152.91m<sup>2</sup>
- Укупна нето корисна површина доградње: 130,48m<sup>2</sup>
- Зона локације: VI - Блок „95“ (члан 5. Одлуке)
- Коефицијент зоне: 0,03 (члан 8. Одлуке),
- Коефицијент намене: породично становање: 0,1774 (члан 7. Одлуке)

Податак о просечној цени станова новоградње у 2020. године, према Саопштењу Републичког завода за статистику од 15.03.2021. године, за општину Врбас износи 90.872,00 дин./m<sup>2</sup>.

4. Обрачун доприноса за предметни 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).

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 67,28 m<sup>2</sup>.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.04.2021. године износи:

$$90.872,00 \text{ дин} \times 0,03 \times 67,28 \text{ m}^2 \times 0,1774 = 32.528,01 \text{ динара}$$

Допринос за изградњу помоћног објекта обрачунава се у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунаог у складу са наведеном одлуком за главни објекат на предметној парцели у чијој је функцији (члан 11. став 1. Одлуке).

$32.528,01 \text{ динара} - (90.872,00 \text{ дин} \times (97,60 \text{ m}^2 + 17,20 \text{ m}^2 + 57,60 \text{ m}^2) \times 0,03 \times 0,1774 \times 30\%)$   
 $= 32.528,01 \text{ динара} - 25.012,87 \text{ динара} = 7.525,14 \text{ динара},$

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:  $7.525,14 \text{ динара} \times (100\% - 8\%) = 6.923,13 \text{ динара}.$

#### 5. Начин плаћања:

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 12.04.2021. 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  $6.923,13 \text{ динара} \times (100\% - 30\%) = 4.846,19 \text{ динара}.$

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 4.846,19 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-3120-CPI-2/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 46 240 2001978830041.

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 у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) у износу од 3.000,00 динара, а сагласно одредбама члана 18, став 1. тачка 2. 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, 38/2019 -усклађени дин. изн., 89/2019, 90/2019-испр., 98/2020 -усклађени дин. изн. и 144/2020) износ од 470,00 дин и 320,00 дин 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. Архиви