



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и просторно планирање  
стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине  
Број: ROP-VRB-16816-CPA-7/2021  
Дана: 27.12.2021. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине, решавајући захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, на основу члана на основу члана 134., 141. и 142. 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, 9/2020 и 52/2021), 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 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 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси,

## РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА

### о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-16816-CPI-2/2020 од 09.9.2020. године са решењем о исправци грешке ROP-VRB-16816-CPI-2-TECCOR-5/2020 од 15.09.2020 године, Општинске управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине услед промене инвеститора и настанка измена у односу на издату грађевинску дозволу тако што се:

#### Став 1. и 2. диспозитива решења брише у целости и замењује новим, који сада гласе

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], изградња стамбене зграде, спратности П+0, димензија 10,00m x 8,00m, спратности П+0, бруто површине 80,00m<sup>2</sup>, БРГП:80,00m<sup>2</sup>, нето површине 69,24m<sup>2</sup>, површине земљишта под зградом објектом 104,80m<sup>2</sup>, категорије „А“, калсификационе ознаке 111011, који се гради на кат. парц. број 742/1 к.о. Врбас у Врбасу у ул. Виноградска бб.

Предрачунска вредност радова износи 4.000.000,00 динара.

#### Став 5. диспозитива решења „Саставни део овог решења су:“ се мења тако што се додаје

- Измењени Локацијски услови број: ROP-VRB-16816-LOCA-6/2021 од 17.12.2021. године, издати од стране Општинске управа општине Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2021. године, израђен од стране ПБ „STUDIO 1924“ из Врбаса, одговорно лице Љубомир Сталевић, главни пројектант Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,
- Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране ПБ „STUDIO 1924“ из Врбаса, одговорно лице Љубомир Сталевић, који се састоји од „0“ - главна свеска број: E-PGD-20/2021 од децембра 2021. године, главни пројектант Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „1“ – пројекат архитектуре, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 15/2021 2510/21 од децембра 2021 године урађена од стране "AS PLAN INŽENJERING" из Бачке Паланке, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, свеске „1“ - сепарат пројекат архитектуре, одговорни вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, мастер.инж.арх, лиценца ИКС број. 310 300 О477 15).

#### Став 6. диспозитива решења се брише у целости и замењује новим, који сада гласе

УТВРЂУЈЕ СЕ да је инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 37.621,10 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-16816-CPA-7/2021, шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 41-240-2609950830044.

У осталом решење о грађевинској дозволи остаје непромењено.

## Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED], а, за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-VRB-16816-CPI-2/2020 од 09.09.2020. године са решењем о исправци грешке ROP-VRB-16816-CPI-2-TECCOR-5/2020 од 15.09.2020. године, Општинске управа општине Врбас, Одељење з урбанизам, стамбене- комуналне послове и заштиту животне средине, а којим је одобрено извођење радова инвеститору [REDACTED] и то изградња стамбене зграде, спратности П+0, димензија 10,00m x 8,00m, спратности П+0, бруто површине 80,00m², БРГП:80,00m², нето површине 69,24m², категорије „А“, калсификационе ознаке 111011 и помоћног објекта-гараже, спратности П+0, димензија 5,00m x 7,00m, бруто површине 35,00m², БРГП:35,00m², нето површине 29,25m², који се гради на кат. парц. број 724/1 к.о. Врбас у Врбасу у ул. Виноградска бб., услед промене инвеститора и настанлих измена у односу на издату грађевинску дозволу.

Чланом 141. став 1 Закона о планирању је предвиђено да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Такође је чланом 142. став 1. прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другом околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе.

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 23.12.2021. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број: 742/1 к.о. Врбас, са датумом ажурности 22.12.2020. године. Увидом у исти, утврђено је да је парцела 742/1 к.о. Врбас уписана у лист непокретности број 2421 к.о. Врбас, да је по врсти земљишта земљиште у грађевинском подручју, а да је земљиште приватна својина уписана у корист [REDACTED] са обимом удела 1/1.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да су измене у односу на издату грађевинску дозволу, односе на промену инвеститора, као и промену главног објекта у погледу доградње ненакривене терасе, димензија 4,0m x 5,0m, а са бочне стране објекта проширња за улазни подест димензија 1,50m x 3,10m, а која не мењају бруто површину објекта, и укидању изградње помоћног објекта.

Увидом у достављени основни и усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва документација предвиђена чланом 23. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Локацијским условима број: ROP-VRB-16816-LOC1/2020 од 06.08.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент и измењеним локацијским услови број: ROP-VRB-16816-LOCA-6/2021 од 17.12.2021.године,издати од стране овог одељења, утврђени су услови за изградњу објекта из става 3. диспозитива овог решења на основу План генералне регулације за насељено место Врбас.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2021. године, израђен од стране ПБ „STUDIO 1924“ из Врбаса, одговорно лице Љубомир Сталевић, утврђено је да је главни пројектант, Љубомира Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021.

Увидом у Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране ПБ „STUDIO 1924“из Врбаса, одговорно лице Љубомир Сталевић који се састоји од „0“- главна свеска број: E-PGD-20/2021 од децембра 2021. године, утврђено је да је главни пројектант Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 и свеска „1“ – пројекат архитектуре, да је одговорни пројектант Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021,

Увидом у техничку контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК – 15/2021 2510/21 од децембра 2021 године урађену од стране "AS PLAN INŽENJERING" Бачке Паланке, одговорно лице вршиоца техничке контроле Срђан Јоргић, свеске „1“- сепарат пројекат архитектуре, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле Срђан Јоргић, мастер.инж.арх, лиценца ИКС број. 310 300 О477 15).

Усклађеност приложене документације за измену 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 Љубомира Сталевић, маст.инж.арх., лиценца ИКС број 321 А11 021 својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-VRB-16816-CPA-7-LDACP-1/2021 од 24.12.2021. године, у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), на основу увида у приложени Сепарат пројекат за грађевинску дозволу, 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:

На предметној парцели не постоје објекти који се уклањају.

#### 3. Подаци о објекту који се гради :

Породично стамбени објекат,

- категорија: „А“ зграда и класификациона ознака: 111011
- укупна БРГП износи 80,00 m<sup>2</sup>

- укупна нето површина 69,24 m<sup>2</sup>
- зона локације: IV - Блок „9“
- коефицијент зоне: 0,05,
- коефицијент намене: стамбена 0,1774

Просечна цена стана новоградње у Републици Србији у I полугодишту 2021. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, од дана 15.09.2021. године, износи 87.509,00 дин/м<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/доградње/пренамене изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Износ доприноса на дан 24.12.2021.године износи: 87.509,00 дин/м<sup>2</sup> x 0,05 x 0,1774 x 69,24м<sup>2</sup> = 53.744,42 динара.

#### 5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 20.12.2021. 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: 53.744,42 динара x (100% - 30%) = 37.621,10 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши једнократну уплату у износу од 37.621,10 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-16816-CPA-7/2021 шифра плаћања: 253, модел: 97 и позив на број: 41-240-2609950830044.

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, 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтеву испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведене измене, у складу са важећим планским документом, то су се, у смислу члана 8ђ., члана 141 и 142. Закона о планирању и изградњи, као и чланова 23.-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. Одељењу за инспекцијске послове, Општинске управе општине Врбас
4. Архиви