

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-9779-CPI-2/2020  
Дана: 10.06.2020. 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 Биљана Вујачић из Врбаса, 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.) и 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**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору [REDACTED], извођење радова за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и класификационе ознаке 111011, спратности П+Пк, димензија 10,22m x 10,20m + 6,75m x 2,50m, бруто површине 120,66m<sup>2</sup>, БРГП 235,73m<sup>2</sup>, нето површине 195,01m<sup>2</sup>, на кат. парц. број 9063 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Светозара Марковић бр. 52.

Предрачунска вредност радова износи 12.729.420,00 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-9779-LOC-1/2020 од 20.05.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, прибављени по службеној дужности, преко еУправа -информациони систем за размену података, за кат.парц. број 9063 к.о. Врбас-град од 04.06.2020. године, са датумом ажурности од 29.05.2020. године,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 010-0/2020 од маја 2020. године, израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Давор Куч, предузетник, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ПГД 010-0/2020 од маја 2020. године, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08, свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД 010-1/2020 од маја 2020. године, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08 и елабората енергетске ефикасности, израђен од стране „Енеплус“ из Врбаса, број ЕЕЕ 18/2020 од маја 2020. године, одговорни пројектант Жељко Зечевић, мастер инж.ел., лиценца број 381 0453 13,

- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број 014/2020 од 30.05.2020. године, израђена од стране „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, одговорно лице/заступник Војо Пејић,

вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Б922 05,

- Решење о наслеђивању посл.бр. О 2060/18 од 16.04.2019. године, Република Србија Основни суд у Врбасу,

- Решење о озакоњењу објекта, број 351-2645/2017-IV/05 од 26.09.2018. године, које је издала Општинска управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Решење о уклањању објекта, број 351-79/2020-IV/05 од 11.03.2020. године, које је издала Општинска управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Сагласност власника суседне катастарске парцеле број 9062/1 к.о. Врбас-град од 09.06.2020. године,

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и

- пуномоћ.

УТВРЂУЈЕ СЕ да инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно, у износу од 137.927,10 динара, на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 16-240-0505951830040 у предмету број ROP-VRB-9779-CPI-2/2020, шифра плаћања 253, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да, најкасније пре подношења пријаве радова, уплате 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 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 9063 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.

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 Биљане Вујачић из Врбаса, захтев број ROP-VRB-9779-CPI-2/2020 од 04.06.2020. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“ зграда и

класификационе ознаке 111011, спратности П+Пк, димензија 10,22m x 10,20m + 6,75m x 2,50m, бруто површине 120,66m<sup>2</sup>, БРГП 235,73m<sup>2</sup>, нето површине 195,01m<sup>2</sup>, на кат. парц. број 9063 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Светозара Марковић бр. 52.

Локацијским условима број ROP-VRB-9779-LOC-1/2020 од 20.05.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта из става 1. диспозитива овог решења на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

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“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), дана 04.06.2020. године прибавио преко eUprava - информациони систем за размену података, претрага по броју парцеле, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 9063 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 29.05.2020. године. Увидом у исту утврђено је да је катастарска парцела уписана у лист непокретности бр. 4703 к.о. Врбас-град, да је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, да је земљиште и зграда бр.1- породична стамбена зграда у приватној својини, са обимом удела 1/1, уписана у корист [REDACTED]. Инвеститор је уз захтев приложио решење о наслеђивању, посл.бр. О 2060/18 од 16.04.2019. године, Република Србија Основни суд у Врбасу, којим се проглашава за наследника на заоставштини законски наследник првог наследног реда [REDACTED].

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 010-0/2020 од маја 2020. године, израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08 и да је исти израђен на катастарско-топографском плану, број 275/2020 од 21.04.2020. године, израђен од стране „GEOWork“ из Куле, оверен од стране Ласла Ковач, мастер инж.геодет., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18.

Увидом у пројекат за грађевинску дозволу, који је израђен од стране „N.Wing“ из Врбаса, одговорно лице пројектаната Давор Куч, предузетник, свеска „0“ -главна свеска, број ПГД 010-0/2020 од маја 2020. године, утврђено је да је главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ПГД 010-1/2020 од маја 2020. године, утврђено је да је одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 311 Г439 08.

Увидом у елаборат енергетске ефикасности, који је израђен од стране „Енеплус“ из Врбаса, број ЕЕЕ 18/2020 од маја 2020. године, утврђено је да је одговорни пројектант Жељко Зечевић, мастер инж.ел., лиценца број 381 0453 13 и да је пројектовани објекат „Ц“ енергетског разреда.

Увидом у техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број 014/2020 од 30.05.2020. године, израђене од стране „Urban planning“ д.о.о. из Апатина, одговорно лице/заступник Војо Пејић, утврђено је да је вршилац техничке контроле свеске „1“ -пројекат архитектуре, Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Б922 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 главни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRB-9779-CPI-2-LDACP-2/2020 од 08.06.2020. године, утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у целиности

износу од 137.927,10 динара, и да уколико инвеститор 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.

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, те 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. ЈКП „Комуналац“ Врбас
4. „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад
5. ЈП „Врбас-гас“ Врбас
6. Одељењу за инвестиције и комуналне послове,  
Општинске управе општине Врбас
7. А р х и в и