



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-40902-CPI-2/2024
Датум: 26.01.2024. године
21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2
e-mail: srbobran@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине решавајући по захтеву Фодор Ференца [REDACTED] који је поднет путем пуномоћника Летић Љубомира из [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, а на основу члана 134. став. 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука 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, 9/2020, 52/2021 и 62/23), члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку (Службени гласник РС" бр. 18/2016), члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 21/2017-пречишћен текст и 11/2019), начелник Општинске управе Србобран, Данијела Вујачић, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Фодор Ференцу, јмбг: [REDACTED] изградња пословног објекта-продавница мешовите робе у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран.

Подаци о пословном објекту:

димензије објекта: (8,50x17,50)m; спратност: П+О; висина објекта: 4,62m
нето површина објекта: 136,55m²; грађевинска бруто изграђена површина објекта: 149,00m²;
грађевинска бруто развијена површина објекта: 149,00m²;
Категорија објекта Б", класификациона ознака 123001.
Предрачунска вредност радова износи 7.000 000,00 динара.
Катастарска парцела бр 3677/1 К.О.Србобран има површину 432m².
Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Пријава садржи датум почетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења. Извођач радова је дужан да поднесе овом органу пријаву завршетка израде темеља као и пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак темеља, односно висине објекта у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку темеља- односно објекта у конструктивном смислу, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 35. и 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 96/2023).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, обележавање градилишта одређеном таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова и почетку грађења.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

Отпад који је настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) предати оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе Општине Србобран.

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.

Утврђује се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 62,581,39 динара које је инвеститор у обавези да уплати на рачун општине Србобран број:840-742253-843-87, позив на број 97 78-233, сврха уплате:”допринос за уређивање грађевинског земљишта”, пре подношења пријаве радова.

Грађевинска дозвола **престаје да важи** ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења.

Саставни део овог решења су:

Локацијски услови број ROP-SRB-40902-LOC-1/2023 од 19.12.2023.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарско-топографски план за парцелу бр.3677/1 К.О.Србобран урађен од Агенције “ГЕО-ЕН”Србобран, Трг републике 1 од 19.04.2023.године.

Решење о уклањању објекта број 351-3/23/IV/01 од 14.02.2023.године које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Србобран. Објекат бр.1-стамбени, површине 94м2; помоћни објекат бр.2 површине 36м2 и помоћни објекат бр.3 површине 17м2.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран, Србобран, јануар 2024.године израђен од стране Љубомира Летић пр. пројектовање, консалтинг “ARC-PLAN” Србобран, Трг републике бр.1, главни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројекат за грађевинску дозволу (0-главна свеска) за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД/2023, Србобран, јануар 2024.године израђен од стране Љубомира Летић пр. пројектовање, консалтинг “ARC-PLAN” Србобран, Трг републике бр.1, одговорно лице пројектанта је Љубомир Летић, дипл.инж.грађ., главни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројекат за грађевинску дозволу (1-пројекат архитектуре) за изградњу пословног објекта

-продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД-А/2023, Србобран, јануар 2024.године израђен од стране Љубомир Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1, одговорно лице пројектанта је Љубомир Летић, дипл.инж.грађ., одговорни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројекат за грађевинску дозволу (2/1-пројекат конструкције) за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД-К/2023, Србобран, јануар 2024.године израђен од стране Љубомир Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1, одговорно лице пројектанта је Љубомир Летић, дипл.инж.грађ., одговорни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу "1"-пројекат архитектуре и 2/1-пројекат конструкције урађен је од стране "STUDIO AQ.PRO" ул. Николе Тесле 4, Лучани, под бојем 02/2024 Лучани, јануар, 2024. одговорно лице вршиоца техничке контроле Ана Кос Радић, дипл.инж.арх. број лиценце IKS 300 H408 09.

Елаборат енергетске ефикасности за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран број пројекта Е-026-ЕЕЕ/2023, Србобран, јануар 2024.године израђен од стране Љубомир Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1, главни пројектант је Милица Гостовић, дипл. инж. грађ., лиценца број 381 1638 17.

По завршетку извођења радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Образложење

Фодор Ференц [REDACTED] је поднео захтев путем пуномоћника Летић Љубомира [REDACTED] у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-40902-CPI-2/2024 од 20.01.2024.године за изградњу пословног објекта-продавница мешовите робе у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран.

Надлежни орган је прегледао приложену документацију и утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Локацијским условима број ROP-SRB-40902-LOC-1/2023 од 19.12.2023.године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран.

Увидом у прибављене податке из листа непокретности број 4735 К.О. Србобран, утврђено је да је катастарска парцеле број 3677/1 К.О.Србобран, приватна својина са обимом удела 1/1 уписана у корист Фодор Ференца, јмбг [REDACTED]

Решењем о уклањању објеката број 351-3/23/IV/01 од 14.02.2023.године које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Србобран предвиђено је уклањање објекта бр.1-стамбени, површине 94м²; помоћног објекта бр.2 површине 36м² и помоћног објекта бр.3 површине 17м².

Изводом из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран, Србобран, јануар 2024.године утврђено је да је израђен од стране Љубомира Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1 и да је главни пројектант Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројектом за грађевинску дозволу (0-главна свеска) за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД/2023, Србобран, јануар 2024.године утврђено је да је израђен од стране Љубомира Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1 и да је одговорно лице пројектанта Љубомир Летић, дипл.инж.грађ., главни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројектом за грађевинску дозволу (1-пројекат архитектуре) за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД-А/2023, Србобран, јануар 2024.године утврђено је да је израђен од стране Љубомир Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1 и да је одговорно лице пројектанта Љубомир Летић, дипл.инж.грађ., одговорни пројектант је Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Пројекатом за грађевинску дозволу (2/1-пројекат конструкције) за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран; број пројекта Е-026-ПГД-К/2023, Србобран, јануар 2024.године утврђено је да је израђен од стране Љубомир Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1 да је одговорно лице пројектанта Љубомир Летић, дипл.инж.грађ. и да је одговорни пројектант Драгорад Скробић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 5220 03.

Извештајем о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу "1"-пројекат архитектуре и 2/1-пројекат конструкције утврђено је да је урађен од стране "STUDIO AQ.PRO" ул. Николе Тесле 4, Лучани, под бојем 02/2024 Лучани, јануар, 2024. да је одговорно лице вршиоца техничке контроле Ана Кос Радић, дипл.инж.арх. број лиценце IKS 300 H408 09.

Елаборатом енергетске ефикасности за изградњу пословног објекта -продавница мешовите робе П+О у Србобрану у улици Дожа Ђерђа број 25, на катастарској парцели број 3677/1 К.О.Србобран број пројекта Е-026-ЕЕЕ/2023, Србобран, јануар 2024.године утврђено је да је израђен од стране Љубомира Летић пр. пројектовање, консалтинг "ARC-PLAN" Србобран, Трг републике бр.1, да је главни пројектант Милица Гостовић, дипл. инж. грађ., лиценца број 381 1638 17.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 01/2024;ROP-SRB-40902-CPI-2-LDACP-1/2024 од 24.01.2024.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара сагласно одредбама Закона о

републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003, 113/2017 и 3/2018 – испр.).

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим Локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објект, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

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, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) за издавање грађевинске дозволе, да је у складу са Урбанистичким пројектом , урбанистичко-техничке разреаде, изградња пословног објекта- продавница мешовите робе број Е-37/2023 од августа 2023.године који је урадио “URBING” Студио за архитектуру, Темерин који је потврђен од стране Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Србобран под бројем 350-29/23/IV/01 од 10.10.2023.године, одлучено је као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 Закона о планирању и изградњи, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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 560,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

Поступак водила: Персида Грујић, грађ.инж.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН
Данијела Вујачић, дипл.правник**