



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**Општина СРБОБРАН**  
**Општинска управа Србобран**  
**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне**  
**послове и заштиту животне средине**  
**Број: ROP-SRB-13560-CPI-3/2022**  
**Датум: 29.07.2022.године**  
**21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2**  
**e-mail: srbobran@eunet-yu**

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине решавајући по захтеву Јандрић Дамира из [REDACTED], који је поднет путем пуномоћника Радојичић Саше из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-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 и 52/2021), члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку (Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 21/2017-пречишћен текст и 11/2019), по овлашћењу Начелника Општинске управе Србобран број 03-26/2022-IV од дана 26.07.2022. године, Никић Драгана дипл.пр., доноси:

### **РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** Јандрић Дамиру из [REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта у Србобрану у улици Барток Беле бр. 28, на катастарској парцели број 1389 К.О. Србобран.

#### Подаци о објекту:

Стамбено - пословни објекат (1 стан и пословни простор - ресторан)  
највећи габарити новопроектваног објекта: (15,45x12,40 + 11,22x9,45 + 5,45x5,40)м;  
спратности: П+0;  
нето површина стамбеног дела: 26,57м<sup>2</sup>;  
нето површина пословног дела: 308,96м<sup>2</sup>;  
укупна нето површина објекта: 335,53м<sup>2</sup>; укупна бруто површина објекта: 380,77м<sup>2</sup>,

#### Категорије објекта:

"А", класификациона ознака 111 011 (стамбене зграде са једним станом) 7,92%.

“Б”, класификациона ознака 121 113 (ресторани, барови и сл. угоститељске радње) 92,08%.

Површина парцеле је 649,00m<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност објекта износи 17.907.000,00 динара.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да пре почетка извођења радова поруши постојећи стамбени објекат, у бруто површини: 156,00m<sup>2</sup> и помоћни објекат, у бруто површини: 54,00m<sup>2</sup>, према пројекту за грађевинску дозволу (“10”-пројекат уклањања објекта), број пројекта PGD 009-10/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова осам дана пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка 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 објекта у конструктивном смислу. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак висине објекта у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку објекта у конструктивном смислу, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 68/2019).

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, почетку грађења и року завршетка изградње.

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

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

Утврђује се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **183.848,57 динара** које је инвеститор у обавези да уплати пре подношења пријаве радова.

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

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 и инвеститор.

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-26591-LOCH-2/2022 од 17.06.2022.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.
- Пројекат за грађевинску дозволу (“0”-главна свеска), број пројекта PGD 009-0/2022 од јула

2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, директор. Главни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

- Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), број пројекта PGD 009-1/2022 од јула 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

- Пројекат за грађевинску дозволу (“2”-пројекат конструкције), број пројекта PGD 009-2/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Миланов Миша маст.инж.грађ., лиценца број 410 I00923 19.

- Пројекат за грађевинску дозволу (“10”-пројекат припремних радова), број пројекта PGD 009-10/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

- Техничка контрола, Пројекта архитектуре „1” и Пројекта припремних радова „10” је урађена под бројем ТК 23/2022 од јула 2022. године коју је извршио “ИНПУТ СТУДИО” Војислав Видовић ПР, Драге Спасић бр.10, Нови Сад, одговорно лице је Видовић Војислав дипл.инж.арх. и вршилац техничке контроле је Видовић Војислав, дипл.инж.арх. број лиценце 300 I953 10.

- Техничка контрола, Пројекта конструкције „2” је урађена под бројем ТК 08-07/2022 од јуна 2022. године коју је извршио “АН ПРОЈЕКТ” Ненад Аврамовић ПР, Антона Урбана бр.7б, Нови Сад, одговорно лице је Аврамовић Ненада директор и вршилац техничке контроле је Секулић Смиља, дипл.инж.гр. број лиценце 310 O584 16.

- Елаборат енергетске ефикасности број пројекта ЕЕЕ 009/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 381 A00093 20.

- Овлашћење о заступању.

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

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе потребно је да се спроведе у катастру непокретности спајање катастарских парцела број 1389 и 1390 К.О. Србобран.

## Образложење

Инвеститор, Јандрић Дамир из [REDACTED], је поднео захтев путем пуномоћника Радојичић Саше из [REDACTED] као законског заступника у „ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО, [REDACTED] у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-13560-CPI-3/2022 од 12.07.2022.године за изградњу стамбено-пословног објекта у Србобрану у улици Барток Беле број 28, на катастарској парцели број 1389 К.О. Србобран.

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, 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-26591-LOCH-2/2022 од 17.06.2022.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу стамбено-пословног објекта у Србобрану у улици Барток Беле број 28, на катастарској парцели број 1389 К.О. Србобран. Увидом у прибављене податке из листа непокретности број 7868 К.О. Србобран, утврђено је да су кат. парц. број 1389 и 1390 К.О. Србобран, приватна својина са обимом удела 1/1 у својини Вереш (Ђерђ) Магдолине из [REDACTED]

Приложен је купопродајни уговор број ОПУ:786-2021 од 16.09.2021. године с којим је дошло до прометовања катастарске парцеле 1389 К.О. Србобран и објекта на њој између **Михаиловић (Ђерђ) Магдолином** из [REDACTED] тачније **продаваца** и **Јандрић (Душан) Дамир** из [REDACTED] као **купца**.

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“0”-главна свеска), број пројекта PGD 009-0/2022 од јула 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, директор. Главни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), број пројекта PGD 009-1/2022 од јула 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“2”-пројекат конструкције), број пројекта PGD 009-2/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Миланов Миша маст.инж.грађ., лиценца број 410 I00923 19.

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“10”-пројекат примпремних радова), број пројекта PGD 009-10/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 F183 07.

Увидом у Извештај о техничкој контроли, Пројекта архитектуре „1” и Пројекта пипремних радова „10” који је урађен под бројем ТК 23/2022 од јула 2022. године коју је извршио “ИНПУТ СТУДИО” Војислав Видовић ПР, Драге Спасић бр.10, Нови Сад, одговорно лице је Видовић Војислав дипл.инж.арх. и вршилац техничке контроле је Видовић Војислав, дипл.инж.арх. број лиценце 300 I953 10.

Увидом у Извештај о техничкој контроли, Пројекта конструкције „2” који је урађен под бројем ТК 08-07/2022 од јуна 2022. године коју је извршио “АН ПРОЈЕКТ” Ненад Аврамовић ПР, Антона Урбана бр.76, Нови Сад, одговорно лице је Аврамовић Ненада директор и вршилац техничке контроле је Секулић Смиља, дипл.инж.гр. број лиценце 310 O584 16.

Утврђено је да је достављен елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 009/2022 од јуна 2022. године израђен од стране пројектног бироа “ЕЛИНГ ПЛАН” ДОО Војводе Путника бр.73, Сремска Каменица. Одговорно лице пројектанта је Радојичић Саша, дипл.инж.ел. Одговорни пројектант је Радишић Пешић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 381 A00093 20.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број **ROP-SRB-26591-CPI-3-LDACP-1/2022** од 29.07.2022.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 4210,00 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 објекат, 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 и 52/2021) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено 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 490,00 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.

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН  
Никић Драгана. дипл.пр.**