



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина СРБОБРАН

Општинска управа Србобран

**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине**

Број: ROP-SRB-12007-CPI-2/2026

Датум: 01.07.2026.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 [REDACTED]

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за **изградњу** стамбеног и помоћног објекта са **претходним рушењем** објеката, 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, 62/2023 и 91/2025), члана 20. 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, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), 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

1) ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED], **рушење** стамбеног објекта **бр.2**, помоћног објекта **бр.3** – шупа, помоћног објекта **бр.4** – шупа, помоћног објекта **бр.5** – шупа, помоћног објекта **бр.6** – пушница, помоћног објекта **бр.7** – гаража и помоћног објекта **бр.8** – летња кухиња у Србобрану у улици Соње Маринковић бр. 16, на катастарској парцели број 12488 К.О. Србобран:

Подаци о стамбеном објекту бр.2:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 49,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.3 - шупа:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 17,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.4 - шупа:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 14,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.5 - шупа:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 11,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.6 - пушница:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 8,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.7 - гаража:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 22,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту бр.8 – летња кухиња:

спратност: П+0; бруто површина објекта: 76,00m²

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

2) ДОЗВОЉАВА СЕ

изградња стамбеног објекта П+Пк и Помоћног објекта – летња кухиња П+0, у Србобрану у улици Соње Маринковић бр. 16, на катастарској парцели број 12488 К.О. Србобран.

Подаци о стамбеном објекту - породично стамбена зграда:

габаритних димензија: (9,00 x 11,00 + 6,26 x 7,54 + 1,80 x 0,90 + 1,80 x 0,90)m;

спратности: П+Пк; висина слемена објекта: 9,17m;

нето површина објекта: 212,47m²;

бруто изграђена површина објекта: 150,48m²;

бруто развијена површина објекта: 297,02m²;

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту – летња кухиња:

габаритних димензија: (16,77 x 7,54 + 1,80 x 0,90)m;

спратности: П+0; висина слемена објекта: 5,87m;

нето површина објекта: 108,26m²;

бруто изграђена површина објекта: 128,03m²;

бруто развијена површина објекта: 128,03m²;

Категорија објекта „А”, класификациона ознака 111 011.

Површина катастарске парцеле 12488 К.О. Србобран, је **1371,00m²**.

Предрачунска **вредност радова** износи 14.790.000,00 динара (без ПДВа).

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 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, 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 **71.145,05** 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-12007-LOC-1/2026 од 06.05.2026. 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 ПГД-04-05/2026-0 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Главни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 О385 15.

- **Пројекат за грађевинску дозволу** („1”-пројекат архитектуре), број пројекта ПГД-04-05/2026-1 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Одговорни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 О385 15.

- **Пројекат за грађевинску дозволу** („10”-пројекат припремних радова), број пројекта ПГД-04-05/2026-10 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Одговорни пројектант је Ђорђе Марјански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 0385 15.

- **Техничка контрола** је урађена под бројем ТК-28/26 од 23.06.2026. године коју је извршио „КРУГ” ДОО Кула, одговорно лице и вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

- **Елаборат енергетске ефикасности** број ЕЕЕ 17-06/2026 од јуна 2026. године израђен од стране Никола Вујовић ПР Биро за инжењеринг и консалтинг „LEMM CONSULTING“ Врбас. Одговорно лице пројектанта је Вујовић Никола. Главни пројектант је Вујовић Никола дипл.инж.маш.маст. , лиценца број 381 0454 13.

- **Сагласност сувласника** [REDACTED]

да се новопроектовани стамбени и помоћни објект води на сувласнике:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

као инвеститоре и да се објекти упишу на њихова имена.

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

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED], су поднели захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-12007-CPI-2/2026 од 29.06.2026. године за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта – летња кухиња, у Србобрану у улици Соње Маринковић бр. 16, на катастарској парцели број 12488 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-12007-LOC-1/2026 од 06.05.2026. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта – летња кухиња, у Србобрану у улици Соње Маринковић бр. 16, на катастарској парцели број 12488 К.О. Србобран.

Увидом у прибављене податке за кат. парц. број 12488 К.О. Србобран, приватна својина са обимом удела 32/100 у корист [REDACTED]

[REDACTED], у уделу 23/100 [REDACTED], као и у уделу 45/100 као заједничка имовина супружника [REDACTED].

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу, “0”-главна свеска, број пројекта ПГД-04-05/2026-0 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Главни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 O385 15.

Приложен је Пројекат архитектуре „1” број пројекта ПГД-04-05/2026-1 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Одговорни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 O385 15.

Приложен је Пројекат припремних радова „10” број пројекта ПГД-04-05/2026-10 од априла 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Ђорђе Марјански дипл.грађ.инж.. Одговорни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 O385 15.

Достављен је Извод из пројекта од Јуна 2026. у којем се налази извештај о техничкој контроли која је урађена под бројем ТК-28/26 од 23.06.2026. године коју је извршио „КРУГ” ДОО Кула, одговорно лице и вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Утврђено је да је достављен елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 17-06/2026 од јуна 2026. године израђен од стране Никола Вујовић ПР Биро за инжењеринг и консалтинг „LEMM CONSULTING“ Врбас. Одговорно лице пројектанта је Вујовић Никола. Главни пројектант је Вујовић Никола дипл.инж.маш.маст. , лиценца број 381 0454 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-SRB-12007-CPI-2-LDACP-1/2026 од 30.06.2026.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од **3.500,00 динара**, доказ о уплати републичке административне таксе у износу од **1.020,00 динара** и доказ о уплати општинске административне таксе у износу од **1.535,00 динара**, сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама.

Додатна документација која је приложена:

- **Решење о рушењу** број 3965466-2025-08910-004-003-351-147 од 29.09.2025. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, којим се дозвољава уклањање стамбеног објекта бр.1, бруто површине објекта: 101,00m² и помоћног објекта бр.9, бруто површине објекта: 30,00m², у Србобрану у улици Соње Маринковић бр. 16, на катастарској парцели број 12488 К.О. Србобран.

- **Сагласност комшије** [REDACTED] као власника катастарске парцеле 4683 К.О. Србобран, да стамбени и помоћни објекат могу бити постављени на размаку мањем од 1m од границе парцеле ка северу.

- **Копија плана објекта** 952-04-210-8362/2026 од дана 22.04.2026. године, издатог од стране

РГЗ СКН Србобран.

- **Копија плана водова** 956-302-11430/2026 од дана 20.04.2026. године, издатог од стране РГЗ Катастар Водова Нови Сад.

- **Катастарско-топографски план** за парцелу број 12488 К.О. Србобран, који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕО-ЕН” из Србобрана, дана 18.07.2024. године, овлашћено лице Насифовић Немања.

- **Сагласност сувласника** [REDACTED]

да се новопројектовани стамбени и помоћни објект води на сувласнике:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

као инвеститоре и да се објекти упишу на њихова имена.

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, 63/2023 и 91/2025) 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 Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана његовог достављања, преко овог Одељења.

Жалба се таксира са **610,00** динара административне таксе.

Поступак водио: Тробоњача Срђан

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН
Данијела Вујачић, дипл.прав.