



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-6544-CPI-2/2024
Датум: 06.06.2024.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 Станишић Петра из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног 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 62/2023), 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

ДОЗВОЉАВА СЕ Станишић ([REDACTED]) Петру из [REDACTED], ЛМБГ: [REDACTED] изградња стамбеног објекта у Србобрану у улици Карађорђева бр.45, на катастарској парцели број 5103 К.О. Србобран.

Подаци о стамбеном објекту:

спратност: П+1; габарити објекта: (13,20 x 20,02 - 2,35 x 6,40)m;
брuto површина под објектом: 249,19m²;
нето површина стамбеног дела објекта: 277,83m²;
нето површина нестамбеног дела објекта: 43,82m²;
укупна **нето** површина објекта: **321,65m²**;
укупна **брuto** површина објекта: **393,97m²**;
Категорија објекта „А” класификациона ознака 111 011.

Површина парцела је 1.019,00m².

Предрачунска вредност објекта износи **27.500.000,00** динара.

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 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 160.607,44 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-6544-LOC-1/2024 од 14.05.2024.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 Е-162/2024 од априла 2024. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” Золтан Фађаш ПР, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Главни пројектант је Фађаш Золтан дипл.инж.арх, лиценца број 300 1663 03.

- **Пројекат** за грађевинску дозволу („1”-пројекат архитектуре), број пројекта Е-162/2024 од априла 2024. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” Золтан Фађаш ПР, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Фађаш Золтан дипл.инж.арх, лиценца број 300 1663 03.

- **Техничка контрола** је урађена под бројем ТК-047/24 од 15.04.2024. године коју је извршио „КРУГ” Кула, одговорно лице је Лиценбергер Золтан, вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

- **Елаборат** енергетске ефикасности број Е-2-12/24 од фебруара 2024. године израђен од стране пројектног бироа „PRO ING mmz commerc” д.о.о. Темерин. Одговорно лице пројектанта је Зећ Милош. Одговорни пројектант је Поповић Биљана дипл.инж.маш,

лиценца број 381 0196 12.
- **Овлашћење** о заступању.

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

Образложење

Инвеститор, Станишић (██████████) Петар из ██████████, је поднео захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-6544-CPI-2/2024 од 17.05.2024. године за изградњу стамбеног објекта у Србобрану у улици Карађорђева број 45, на катастарској парцели број 5103 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-6544-LOC-1/2024 од 14.05.2024.године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта у Србобрану у улици Карађорђева број 45, на катастарској парцели број 5103 К.О. Србобран.

Увидом у прибављене податке из листа непокретности број 2742 К.О. Србобран, утврђено је да су кат. парц. број 5103 К.О. Србобран, приватна својина са обимом удела 1/1 у својини Станишић (██████████) Петар ██████████

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу, “0”-главна свеска, број пројекта Е-162/2024 од априла 2024. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” Золтан Фађаш ПР, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Главни пројектант је Фађаш Золтан дипл.инж.арх, лиценца број 300 1663 03.

Приложен је Пројекат архитектуре „1” број пројекта Е-162/2024 од априла 2024. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” Золтан Фађаш ПР, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Фађаш Золтан дипл.инж.арх, лиценца број 300 1663 03.

Увидом у Извештај о техничкој контроли која је урађена под бројем ТК-047/24 од 15.04.2024. године коју је извршио „КРУГ” Кула, одговорно лице је Лиценбергер Золтан, вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Утврђено је да је достављен елаборат енергетске ефикасности број Е-2-12/24 од фебруара 2024. године израђен од стране пројектног бироа „PRO ING mmz commerc” д.о.о. Темерин. Одговорно лице пројектанта је Зеџ Милош. Одговорни пројектант је Поповић Биљана дипл.инж.маш, лиценца број 381 0196 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-SRB-

6544-CPI-2-LDACP-1/2024 од 06.06.2024.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 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, 52/2021 и 63/2023) 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 **560,00** динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

Поступак водио: Тробоњача Срђан

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН
Данијела Вујачић, дипл.прав.