



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-37507-CPI-2/2026
Датум:04.02.2026.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, [REDACTED] [REDACTED] који су путем пуномоћника [REDACTED] [REDACTED] поднели за уклањање стамбеног објекта и 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, 62/23 и 91/2025), 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), начелница Општинске управе Србобран, Данијела Вујачић, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ОДОБРАВА СЕ [REDACTED]

[REDACTED] уклањање стамбеног објекта бруто површине 229m² нето површине:180,00m² у улици Браће Пантић бр.62 на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I.

Уклањање објекта извршити на основу пројектне документације:

Пројекат за грађевинску дозволу ("10"-пројекат уклањања објекта), број пројекта ПГД-11/2025-2-А, Србобран, 01.2026.године израђен је 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.

Техничка контрола пројекта уклањања објекта је урађена под бројем ТК-01/26, Кула, 15.01.2026.године од "КРУГ" ДОО Кула, 16. Дивизије 83, одговорно лице-заступник је Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

II. ОДОБРАВА СЕ

изградња стамбеног објекта у Надаљу у улици Браће Пантић бр.62 на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I.

Подаци о стамбеном објекту:

димензије објекта: (11,00x9,00)м; спратност:П+О; висина објекта:5,89м

нето површина објекта: 77,48м²;

грађевинска бруто изграђена површина објекта:99,00м²

грађевинска бруто развијена површина објекта: 99,00м²;

Категорија објекта “А”, класификациона ознака 111 011.

Инвестициона вредност радова је 5.000.000,00динара.

Катастарска парцела број 633 К.О.Надаљ I има површину 1345 м² налази се у грађевинском реону у К.О.Надаљ I у улици Браће Пантић бр.62.

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 да инвеститори,

за изградњу стамбеног објекта у Надаљу у улици Браће Пантић бр.62 на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I, немају обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта

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-37507-LOC-1/2025 од 03.12.2025.године, издати од

стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Катастарско-топографски план за парцелу број 633 К.О.Надаљ I урађен је од геодетског бироа "ГЕО-ЕН" Србобран, Трг републике 1, од 29.09.2025.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу породичне стамбене зграде П+О у Надаљу у улици Браће Пантић бр.62, на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I, број ПГД-11/2025-2 Србобран, 09.01.2026.године који је израђен од стране пројектног бироа "ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ" ДОО из Србобрана, Петра Бигина бр.8, Србобран. Главни пројектант је Ђорђе Маријански дипл.инж.грађ, лиценца број 310 О385 15.

Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број пројекта ПГД-11/2025-2 Србобран, 09.01.2026.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-11/2025-2 Србобран, 09.01.2026.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.

Техничка контрола је урађена под бројем ТК-01/26, Кула, 15.01.2026.године од "КРУГ" ДОО Кула, 16. Дивизије 83, одговорно лице-заступник је Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-6/26 Темерин, јануар 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ПРО-ИНГ ммз цоммерц" Темерин, Милош Зец. Одговорно лице пројектанта је Зец Милош. Главни пројектант је Поповић Биљана дипл.инж.маш. , лиценца број 381 0196 12.

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

Образложење

_____ су у поступку обједињене процедуре поднели захтев за уклањање стамбеног објекта и издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта који је заведен под бројем ROP-SRB-37507-CPI-2/2026 од 02.02.2026.године за изградњу породичне стамбене зграде П+О у Надаљу у улици Браће Пантић бр.62, на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I.

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-37507-LOC-1/2025 од 03.12.2025.године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, предвођено је рушење стамбеног објекта и утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта у Надаљу у улици Браће Пантић бр.62, на катастарској парцели број 633 К.О.Надаљ I.

Увидом у прибављене податке из листа непокретности К.О. Надаљ I, утврђено је да је катастарска парцела број 633 К.О.Надаљ I приватна својина са обимом удела по 1/2 уписана у корист Кихут Шандора, ЈМБГ:1806965830020 и Кихут Валерије,

ЈМБГ:2607968835040 из Надаља улица Браће Пантић бр.62.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу ("10"-пројекат уклањања објекта), број ПГД-11/2025-2-А, Србобран, 01.2026.године утврђено је да је 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.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број пројекта пројекта ПГД-11/2025-2, Србобран, 09.01.2026.године утврђено је да је 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.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), број пројекта пројекта ПГД-11/2025-2, Србобран, 09.01.2026.године утврђено је да је 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.

Увидом у извештај о Техничкој контроли утврђено је да је урађена под бројем ТК-01/26, Кула, 15.01.2026.године од "КРУГ" ДОО Кула, 16. Дивизије 83, одговорно лице-заступник је Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле је Кесић Душан, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Уводом у Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-6/26 Темерин, јануар 2026. године утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа „ПРО-ИНГ ммз цоммерц” Темерин, Милош Зеџ. Одговорно лице пројектанта је Зеџ Милош. Главни пројектант је Поповић Биљана дипл.инж.маш. , лиценца број 381 0196 12.

Овлашћење о заступању.

Потврда о пријему захтева.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 03/2026; ROP-SRB-37507-CPI-2-LDACP-1/2026 од 04.02.2026.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 3.500,00 динара и доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 1020,00 динара сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003, 113/2017 и 3/2018 – испр.) и локална комунална такса у износу од 1535,00динара.

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, 62/23 и 91/2025) за издавање грађевинске дозволе, 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 610,00 динара административне таксе у корист Републике Србије.

Поступак водила: Персида Грујић, грађ.инж.

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