



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-793-CPI-3/2026
Датум: 26.03.2026. 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] за изградњу стамбеног и помоћног 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

ОДОБРАВА СЕ [REDACTED]

[REDACTED] изградња стамбеног и помоћног објекта у Надаљу у улици Браће Јоцков бб.на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I.

Подаци о стамбеном објекту:

димензије објекта: (11,08x7,42 + 6,00x2,90)м; спратност:П+О; висина објекта:4,25м
нето површина објекта:81,26м²;
грађевинска бруто изграђена површина објекта:99,61м²
грађевинска бруто развијена површина објекта: 99,61м²;
Категорија објекта "А", класификациона ознака 111 011.

Подаци о помоћном објекту:

димензије објекта: (7,75x4,20)м; спратност:П+О; висина објекта:3,68м
нето површина објекта:24,37м²;
грађевинска бруто изграђена површина објекта:32,55м²
грађевинска бруто развијена површина објекта: 32,55м²;
Категорија објекта "А", класификациона ознака 111 011.
Укупна инвестициона вредност оба објекта је 4.000.000,00динара.

Катастарска парцела број 2027/43 К.О.Надаљ I има површину 754 m² налази се у грађевинском реону у К.О.Надаљ I у улици Браће Јоцков бб.

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 исходју 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 54.454,00 динара које је инвеститор у обавези да уплати на рачун општине Србобран број:840-742253-843-87, модел 97 позив на број 89-23308909, 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-793-LOC-2/2026 од 23.02.2026.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Катастарско-топографски план за парцелу број 2027/43 К.О.Надаљ I урађен је од геодетског бироа “ГЕО-ЕН” Србобран, Трг републике 1, од 12.11.2025.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта П+О и помоћног објекта П+О у Надаљу у улици Браће Јоцков бб, на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I, Нови Сад, 27.02.2026.године који је израђен од стране пројектног бироа “ŠUNJEVIĆ ARH” Нови Сад, Станоја Станојевића бр.22.Главни пројектант је Миљан

Шуњевић, дипл.инж.арх. лиценца број IKS 321 A205 21.

Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска) за изградњу стамбеног објекта П+О и помоћног објекта П+0 у Надаљу у улици Браће Јоцков бб, на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I, број пројекта ПГД-ТР-01/26-ГЛС, Нови Сад, 27.022026.године који је израђен од стране пројектног бироа "ŠUNJEVIĆ ARH" Нови Сад, Станоја Станојевића бр.22.Одговорно лице пројектанта је Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. лиценца број IKS 321 A205 21.

Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре) за изградњу стамбеног објекта П+О и помоћног објекта П+0 у Надаљу у улици Браће Јоцков бб, на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I, број пројекта ПГД-ТР-01/26-АРХ, Нови Сад, 27.022026.године који је израђен од стране пројектног бироа "ŠUNJEVIĆ ARH" Нови Сад, Станоја Станојевића бр.22.Одговорно лице пројектанта је Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. лиценца број IKS 321 A205 21.

Техничка контрола је урађена под бројем ТК-МС-01/2026, Нови Сад, фебруар 2026.године од Архитектонског бироа "MILOSHEV" Нови Сад, Цара Уроша 3, одговорно лице-заступник је Милан Милошев, дипл.инж.арх. а вршилац техничке контроле је Милан Милошев, дипл.инж.арх. број лиценце 311 L016 12.

Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-9/26 Темерин, март 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ПРО-ИНГ ммз цоммерц“ д.о.о. Темерин, Народног фронта 201. Одговорно лице пројектанта је Милош Зеџ. 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

_____ је у поступку обједињене процедуре поднела захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног и помоћног објекта у Надаљу у улици Браће Јоцков бб.на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I који је заведен под бројем ROP-SRB-793-CPI-3/2026 од 18.03.2026.године.

Надлежни орган је прегледао приложу 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-793-LOC-2/2026 од 23.02.2026.године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, предвођена је изградња стамбеног и помоћног објекта у Надаљу у улици Браће Јоцков бб.на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I.

Увидом у прибављене податке из листа непокретности К.О. Надаљ I, утврђено је да је катастарска парцела број 2027/43 К.О.Надаљ I приватна својина која је Уговором о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини по тржишној цени отуђена у корист _____ који је оверио Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана 09.10.2025.године под бројем ОПУ:729-2025.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска) за изградњу стамбеног објекта П+О и помоћног објекта П+0 у Надаљу у улици Браће Јоцков бб, на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I, број пројекта ПГД-ТР-01/26-ГЛС, Нови Сад,

27.022026.године утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа "ŠUNJEVIĆ ARH" Нови Сад, Станоја Станојевића бр.22 и да је одговорни пројектант Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. лиценца број IKS 321 A205 21.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре) за изградњу стамбеног објекта П+О и помоћног објекта П+0 у Надаљу у улици Браће Јоцков бб, на катастарској парцели број 2027/43 К.О.Надаљ I, број пројекта ПГД-ТР-01/26-АРХ, Нови Сад, 27.022026.године утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа "ŠUNJEVIĆ ARH" Нови Сад, Станоја Станојевића бр.22 и да је одговорни пројектант Миљан Шуњевић, дипл.инж.арх. лиценца број IKS 321 A205 21.

Увидом у извештај о Техничкој контроли утврђено је да је урађена под бројем ТК-МС-01/2026, Нови Сад, фебруар 2026.године од Архитектонског бироа "MILOSHEV" Нови Сад, Цара Уроша 3, да је вршилац техничке контроле Милан Милошев, дипл.инж.арх. број лиценце 311 L016 12.

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-9/26 Темерин, март 2026. године утврђено је да је израђен од стране пројектног бироа „ПРО-ИНГ ммз цоммерц“ д.о.о. Темерин, Народног фронта 201 и да је главни пројектант 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 допринос 7/2026; ROP-SRB-793-CPI-3-LDACP-1/2026 од 26.03.2026.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 1020,00 динара сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003, 113/2017 и 3/2018 – испр.) и локалној комуналној такси 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