



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-15765-CPIN-3/2026
Датум: 16.07.2026. 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 усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта 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 91/5025), члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” бр. 96/2023 и 33/26), 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) начелница Општинске управе Србобран, Данијела Вујачић, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ [REDACTED]

изградња пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану, ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран.

Подаци о објекту:

Намена: пословни

димензије објекта: (8,00x7,80+10,20x34,50)m; спратност: П+0; висина: 5,20м

брuto површина: 414,30m²;

нето површина: 390,51m²;

Категорија објекта: „В“, класификациона ознака 123002.

Катастарска парцела број 4992/1 К.О. Србобран има површину 1.169m² налази се у грађевинском реону у зони центра у Србобрану у улици Доситеја Обрадовића бр.4 .

Предрачунска вредност радова износи 26.933.500,00 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 инвеститор је дужан да благовремено исходује 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 и 33/26).

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 619.392,60 динара које је инвеститор у обавези да уплати пре подношења пријаве радова на рачун Општине Србобран број:840-742253-843-87, модел 97, позив на број 89-23308909.

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-15765-LOC-1/2026 од 23.06.2026.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарскотопографски план за катастарску парцелу број 4992/1 К.О. Србобран који је израдила агенција „GEO Work“ ДОО Ласло Ковач, мастер инж.геод. лиценца број 01 0538 18; под бројем 1218/2024 од 05.11.2024.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта -издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-0/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, главни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (0-главна свеска) за изградњу пословног објекта -издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја

Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-0/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, главни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (1-пројекат архитектуре) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-1/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, одговорни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (2-пројекат конструкције) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-2/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, одговорни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (3-пројекат хидротехничких инсталација) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта ПГД 1-3/2026, Врбас, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ELEKTROPROJEKT DĆ” ДОО Врбас, Д. Бојовића бр.20а, одговорно лице пројектанта је Драгиша Ћосовић ПР, одговорни пројектант је Емина Зековић, дипл. инж. грађ., лиценца број 314 М799 13.

Пројекат за грађевинску дозволу (4-пројекат електроенергетских инсталација) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-013/26-ПГД-4, Кула, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа “КРУГ” ДОО Врбас, 16.Дивизија бр.81, одговорно лице пројектанта је Золтан Лиценбергер, дипл. инж. ел., одговорни пројектант је Золтан Лиценбергер, дипл. инж. ел., лиценца број 350 0988 03.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска 1-пројекат архитектуре је урађен је од стране пројектни биро „STUDIO 1924“ Врбас, Народног фронта 68, под бројем ТК05/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Љубомир Сталевић, мастер инж.арх., а вршилац техничке контрле је: Љубомир Сталевић, мастер инж.арх. лиценца број:321 А11 021.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 2-пројекат конструкције је урађен је од стране „LAGOM SOLUTION“ Врбас, Деспота Стефана 25, под бројем Е-13/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Александар Николић, дипл.инж.саоб., а вршилац техничке контрле је: Маја Николић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 2063 03.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 3-пројекат хидротехничких инсталација је урађен је од стране бироа „GP-NOVI DOM“ ДОО, Жабал, Николе Тесле 43/а, под бројем ТК-11/2026, Нови Сад, јуни 2026.године; одговорно лице је Слободан Јакица, а вршилац техничке контрле је: Радомир Овука, дипл.инж.арх. лиценца број 300 С870 06.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 4-пројекат електроенергетских инсталација је урађен је од стране „LAGOM SOLUTION“ Врбас, Деспота Стефана 25, под бројем Е-13-4/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Александар Николић, дипл.инж.саоб., а вршилац техничке контрле је: Здравко Лалић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 1280 03.

Елаборат енергетске ефикасности за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта ЕЕЕ 16-06/26, Врбас, јун

2026.године израђен од стране пројектног бироа „ENEPLUS“ Врбас, Стевана Дороњског бр.38, одговорни лице пројектанта је Жељко Зечевић, а одговорни пројектант је Никола Вујовић, дипл.инж.маш.- мастер лиценца број 381 0453 13.

Елаборат заштите од пожара за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта 67/26, Зрењанин, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа „POŽAR-ELEKTROINŽENJERING“ ДОО, Зрењанин, овлашћено лице је Срђан Деспотовић, дипл.инж.маш. број лиценце МУП-а 07-152-39/13.

Решење број 002845694 2026 08910 004 003 381 007 04 007 од 11.06.2026.године којим се даје сагласност на план управљања отпадом за изградњу објекта издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран које је донела Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

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

_____ су преко пуномоћника, Оливере Божић, дипл.инж.грађ. из Врбаса ул.Марка Перичина Камењара бр.22 поднели усаглашен захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-15765-SPIN-3/2026 од 09.75.2026. године за изградњу пословног објекта у Србобрану у улици Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 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.

Уз захтев је приложена следећа документација:

Локацијски услови број ROP-SRB-15765-LOC-1/2026 од 23.06.2026.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарскотопографски план за катастарску парцелу број 4992/1 К.О. Србобран који је израдила агенција „GEO Work“ ДОО Ласло Ковач, мастер инж.геод. лиценца број 01 0538 18; под бројем 1218/2024 од 05.11.2024.године, .

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта -издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-0/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, главни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (0-главна свеска) за изградњу пословног објекта -издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-0/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО

Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, главни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (1-пројекат архитектуре) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-1/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, одговорни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (2-пројекат конструкције) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-09-2/2025, Србобран, мај 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ЗМАЈ АТН” ДОО Србобран, Змај Јовина бр.3, одговорно лице пројектанта је Јован Туторов, грађ.инж, одговорни пројектант је Ружица Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 8085 04.

Пројекат за грађевинску дозволу (3-пројекат хидротехничких инсталација) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта ПГД 1-3/2026, Врбас, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа “ELEKTROPROJEKT DĆ” ДОО Врбас, Д. Бојовића бр.20а, одговорно лице пројектанта је Драгиша Ћосовић ПР, одговорни пројектант је Емина Зековић, дипл. инж. грађ., лиценца број 314 М799 13.

Пројекат за грађевинску дозволу (4-пројекат електроенергетских инсталација) за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта Е-013/26-ПГД-4, Кула, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа “КРУГ” ДОО Врбас, 16.Дивизија бр.81, одговорно лице пројектанта је Золтан Лиценбергер, дипл. инж. ел., одговорни пројектант је Золтан Лиценбергер, дипл. инж. ел., лиценца број 350 0988 03.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска 1-пројекат архитектуре је урађен је од стране пројектни биро „STUDIO 1924“ Врбас, Народног фронта 68, под бројем ТК05/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Љубомир Сталевић, мастер инж.арх., а вршилац техничке контрле је: Љубомир Сталевић, мастер инж.арх. лиценца број:321 А11 021.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 2-пројекат конструкције је урађен је од стране „LAGOM SOLUTION“ Врбас, Деспота Стефана 25, под бројем Е-13/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Александар Николић, дипл.инж.саоб., а вршилац техничке контрле је: Маја Николић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 2063 03.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 3-пројекат хидротехничких инсталација је урађен је од стране бироа „GP-NOVI DOM“ ДОО, Жабал, Николе Тесле 43/а, под бројем ТК-11/2026, Нови Сад, јуни 2026.године; одговорно лице је Слободан Јакица, а вршилац техничке контрле је: Радомир Овука, дипл.инж.арх. лиценца број 300 С870 06.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу свеска свеска 4-пројекат електроенергетских инсталација је урађен је од стране „LAGOM SOLUTION“ Врбас, Деспота Стефана 25, под бројем Е-13-4/26 , Врбас, јуни 2026.године; одговорно лице је Александар Николић, дипл.инж.саоб., а вршилац техничке контрле је: Здравко Лалић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 1280 03.

Елаборат енергетске ефикасности за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта ЕЕЕ 16-06/26, Врбас, јун 2026.године израђен од стране пројектног бироа „ENEPLUS“ Врбас, Стевана Дороњског бр.38, одговорни лице пројектанта је Жељко Зечевић, а одговорни пројектант је Никола

Вујовић, дипл.инж.маш.- мастер лиценца број 381 0453 13.

Елаборат заштите од пожара за изградњу пословног објекта-издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, број пројекта 67/26, Зрењанин, април 2026.године израђен од стране пројектног бироа „POŽAR-ELEKTROINŽENJERING“ ДОО, Зрењанин, овлашћено лице је Срђан Деспотовић, дипл.инж.маш. број лиценце МУП-а 07-152-39/13.

Решење број 002845694 2026 08910 004 003 381 007 04 007 од 11.06.2026.године којим се даје сагласност на план управљања отпадом за изградњу објекта издвојена продавница прехранбене робе, спратности П+0 у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран које је донела Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Сагласност [REDACTED] за изградњу пословног објекта у Србобрану ул. Доситеја Обрадовића бр.4 на катастарској парцели број 4992/1 К.О. Србобран, која је оверена код Јавног бележника, Татјане Лончар у Новом Саду под бројем УОП-П:3570-2026 од 03.07.2026.године.

Потврда о пријему усаглашеног захтева од 09.07.2026.године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 21/2026 и ROP-SRB-15765-CPIH-3-LDACP-1/2026 од 16.07.2026.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 5500,00 динара, доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 7730,00 динара сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003, 113/2017 и 3/2018 – испр.) и локална административна такса у износу 1.535,00 динара („Службени лист општине Србобран”, број 38/24).

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 630,00 динара административне таксе у корист Републике Србије.

Поступак водила: Персида Грујић,

**НАЧЕЛНИЦА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН**

Данијела Вујачић, дипл.правник