



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-19953-CPIH-2/2026
Дана: 31.07.2026.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 стамбеног објекта са једним станом-салаш и економског објекта-гаража за пољопривредну механизацију 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 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]

[REDACTED] изградња стамбеног објекта са једним станом-салаш, спратности П+Пк и економског објекта, спратности П+0 у Србобрану, на катастарској парцели број 11173/2 К.О. Србобран .

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:

1.намена:стамбени
димензије (16,60x9,20+3,06x2,30+1,25x4,24)м
спратност:приземље и поткровље
висина слемена:8,40м
нето површина :192,87м²;
брuto површина објекта:255,91м²;
Категорија објекта “А”, класификациона ознака 111 011.

2.намена:економски (гаража за пољопривредну механизацију
димензије (7,50x6,50)м
спратност:приземље

висина слемена:7,21м
нето површина :40,74m²;
брuto површина објекта:49,00m²;
Категорија објекта "Б", класификациона ознака 127141.

Предрачунска вредност радова износи 2.600 000 ,00 динара.

Катастарска парцела број 11173/2 К.О. Србобран има површину 8363м² налази се у ван грађевинском реону општине Србобран, намена је „њива 3.класе“.

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).

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 83.111,95 динара које је инвеститор у обавези да уплати 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-11617-LOCH-2/2026 од 29.05.2026.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Копија Катастарског плана за катастарску парцелу број 11173/2 К.О. Србобран који је израдио Републички Геодетски Завод, Служба за катастар непокретности Србобран под бројем 952-04-210-8139/2026 од 20.04.2026.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта са једним станом-салаш, спратности П+Пк и економског објекта, спратности П+0 у Србобрану, на катастарској парцели број 11173/2 К.О. Србобран број пројекта Е-173/2026 Србобран, мај 2026 је израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА“ ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Главни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Пројекат за грађевинску дозволу (“0”-главна свеска), број пројекта Е-173/2026 Србобран,, мај 2026. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА“ ПР Золтан, Змај Јовина бр.16, Србобран. Главни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), пројекта Е-173/2026 Србобран, мај 2026 је израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА“ ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Техничка контрола је урађена под бројем ТК-27/26, Кула, 12.06.2026.године од стране „КРУГ“ ДОО Кула, одговорно лице је Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле је Душан Кесић, дипл. инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-34/26, Темерин јун 2026. године 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.

Решење број 003569119226 08910 004 003 000 001 04 002 од 29.07.2026.године којим се Ађански Бојан из Србобрана ул.Петра Бигина бр.28а ослобађа плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 11173/2 К.О. Србобран за изградњу стамбеног и економског објекта, које је издала 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.

Образложење

_____ поднео усаглашен захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-19953-СПИН-2/2026 од 24.07.2026. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом-салаш и економског објекта-гаража за пољопривредну механизацију у Србобрану на катастарској парцели број 11173/2 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-11617-LOCH-2/2026 од 29.05.2026..године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта са једним станом-салаш и економског објекта-гаража за пољопривредну механизацију у Србобрану на катастарској парцели број 11173/2 К.О. Србобран.

Увидом у прибављене податке из СКН РГЗ, утврђено да је кат. парц. број 11173/2 К.О. Србобран, приватна својина са обимом удела 1/1 Ађански Бојана, ЈМБГ: 2901987830012 из Србобрана ул. Петра Бигина бр.28а .

Утврђено је да је приложен Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број пројекта Е-173/2026 Србобран, мај 2026. године који је израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА“ ПР Золтан, Змај Јовина бр.16, Србобран и да је главни пројектант Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Утврђено је да је приложен Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), пројекта Е-173/2026 Србобран, мај 2026 који је израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА“ ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран и да је одговорни пројектант Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Утврђено је да је приложена техничка контрола урађена под бројем ТК-27/26, Кула, 12.06.2026.године од стране „КРУГ“ ДОО Кула и да је одговорно лице Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле Душан Кесић, дипл. инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Утврђено је да је приложен Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-34/26, Темерин јун 2026. године који је израђен од стране пројектног бироа „ПРО-ИНГ ммз цоммерц“ Темерин, Милош Зец, да је одговорно лице пројектанта Зец Милош, да је главни пројектант Поповић Биљана дипл.инж.маш. , лиценца број 381 0196 12.

Утврђено је да је приложено Решење број број 003569119226 08910 004 003 000 001 04 002 од 29.07.2026.године којим се Ађански Бојан из Србобрана ул.Петра Бигина бр.28а ослобађа плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 11173/2 К.О. Србобран за изградњу стамбеног и економског објекта, које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине .

Достављено је Овлашћење о заступању и

Потврда о пријему усаглашеног захтева од 24.07.2026.године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 22/2026 и ROP-SRB-19953-CPIH-2-LDACP-1/2026 од 27. јула 2026.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 3500,00 динара, доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5300,00 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**