



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
Општинска управа
Одељење за урбанизам стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-13930-CPI-3/2026
Дана: 01.09.2026. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
Тел: 021/6230-020; факс: 021/6231-079
E-mail: srbobran@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднела захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта П+4 и помоћног објекта-надстрешница П+О у Србобрану у улици Карађорђева број 16, 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 91/2025), 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) начелник Општинске управе Србобран, Данијела Вујачић, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ [REDACTED]

[REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта П+4 и помоћног објекта-надстрешница П+О у Србобрану у улици Карађорђева број 16 на катастарској парцели број 2907 К.О.Србобран.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

стамбено пословни објекат (трговина):габарит:(13,93x21,71)м; спратност:П+4; корисна површина:1.149,22м²; бруто површина:1418,44м² висинана слемена:17,20м; од тога један пословни простор: корисна површина:91,10м² и 16 станова
Категорија објекта „Б“, класификациона ознака 112221 и 123001.
надстрешница, габарит:(5,30x16,70)м; спратност:П+0 бруто површина:85,17м² корисна

површина:84,99м²; висинана слемена:3,33м; за паркирање 7 паркинг места. Категорија објекта „А“, класификациона ознака 111011.

Катастарска парцела бр. 2907 К.О.Србобран има површину 748м²; налази се у грађевинском реону у улици Карађорђева број 16.

Предрачунска вредност објекта износи 12.000 000,00динара.

Утврђује се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.498.840,15 динара које је инвеститор у обавези да уплати на рачун општине Србобран број:840-742253-843-87, позив на број 97 89-23308909, сврха уплате:”допринос за уређивање грађевинског земљишта”, пре подношења пријаве радова.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка 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 о завршетку израде темеља и пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља, односно висину објекта у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, односно 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 68/2019).

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.

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:

Катастарско-топографски план за парцелу бр. 2907 К.О.Србобран урађен 05.12.2025.године под бројем 1140/2025 од агенције за геодетске услуге “GEOWork” Кула, Лењина 20.

Решење о уклањању објекта број 000127796 2026 08910 004 003 351 142 од 23.01.2026.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Локацијски услови за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта на к.п. бр. 2907 К.О.Србобран, ул. Карађорђева бр.16 број ROP-SRB-13930-LOC-1/2026 од 25.05.2025.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Измена Локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта на к.п. бр. 2907 К.О.Србобран, ул. Карађорђева бр.16 број ROP-SRB-13930-LOC-1/2026 од 25.05.2025.године које је издала Општинска управа Србобран,

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

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број PGD 14/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DĆ" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а. Одговорни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број пројекта PGD 14-0/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DĆ" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а. Главни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), број пројекта PGD 14-0/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DĆ" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а. Главни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("2"-пројекат конструкције), број пројекта PGD -031/2026, Нови Сад, јул 2026.године израђен од стране Агенције "3 LINES" Нови Сад, ПР. Чедомир Ћирковић. Одговорно лице пројектанта је Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ. Одговорни пројектант је Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 2438 03.

Техничка контрола је пројекта архитектуре је урађена под бројем ТК-14/2026, Нови Сад, август 2026.године од стране Бироа "GP-NOVI DOM" ДОО Жабаљ, Николе Тесле 43/а вршилац техничке контроле је Радомир Овука, дипл.инж.арх. број лиценце 300 С870 06.

Техничка контрола је пројекта конструкције је урађена под бројем 032/2026, Нови Сад, август 2026.године од стране ДОО „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Нови Сад, Булевар Ослобођења 30а, вршилац техничке контроле је Небојша Шилјак, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 3568 03.

Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 12-06/2026, Врбас јун 2026.године је израдио Никола Вујовић ПР Биро за инжењеринг и консалтинг "LEMM CONSULTING" Врбас, одговорни пројектант је Никола Вујовић, дипл.инж.маш.-мастер број лиценце 381 0454 13.

Уговор о опремању земљишта (пружање услуге опремања земљишта ради обезбеђења недостајуће електроенергетске инфраструктуре) закључен између Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Нови Сад и "SPIRALA INVEST" доо за грађевинарство производњу и услуге Врбас из Врбаса ул.Бачка бр.70.

Решење број 003515654 2026 08910 004 003 381 007 04 005 од 27.07.2026.године којим се даје сагласност на план управљања отпадом за изградњу стамбено-пословног објекта П+4 и помоћног објекта-надстрешница П+О у Србобрану у улици Карађорђева број 16 на катастарској парцели број 2907 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.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED]

[REDACTED] поднела захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-13930-CPI-3/2026 од 25.08.2026.године за изградњу изградњу стамбено-пословног објекта П+4 и помоћног објекта-надстрешница П+О у Србобрану у улици Карађорђева број 16 на катастарској парцели број 2907 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 премега и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Увидом у прибављене податке из листа непокретности К.О.Србобран, утврђено је да је кат. парц.број 2907 К.О.Србобран приватна својина са обимом удела 1/1 " ██████████

Уз захтев је приложена следећа документација:

Катастарско-топографски план за парцелу бр. 2907 К.О.Србобран урађен 05.12.2025.године под бројем 1140/2025 од агенције за геодетске услуге "GEOWork" Кула, Лењинова 20.

Решење о уклањању објеката број 000127796 2026 08910 004 003 351 142 од 23.01.2026.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Локацијски услови за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта на к.п. бр. 2907 К.О.Србобран, ул. Карађорђева бр.16 број ROP-SRB-13930-LOC-1/2026 од 25.05.2025.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Измена Локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта на к.п. бр. 2907 К.О.Србобран, ул. Карађорђева бр.16 број ROP-SRB-13930-LOC-1/2026 од 25.05.2025.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број PGD 14/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DС" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а.Одговорни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број пројекта PGD 14-0/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DС" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а.Главни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), број пројекта PGD 14-0/26, Врбас, август 2026.године израђен од стране "ELEKTROPROJEKT DС" Врбас, Данила Бојовића 20А, Врбас. Одговорно лице пројектанта је Ћосовић Драгиша из Врбаса ул. Данила Бојовића бр.20а.Главни пројектант је Светлана Јанковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8814 04.

Пројекат за грађевинску дозволу ("2"-пројекат конструкције), број пројекта PGD -031/2026, Нови Сад, јул 2026.године израђен од стране Агенције "3 LINES" Нови Сад, ПР. Чедомир Ћирковић. Одговорно лице пројектанта је Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ. Одговорни пројектант је Чедомир Ћирковић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 2438 03.

Техничка контрола је пројекта архитектуре је урађена под бројем ТК-14/2026, Нови Сад, август 2026.године од стране Бироа "GP-NOVI DOM" ДОО Жабаљ, Николе Тесле 43/а вршилац техничке контроле је Радомир Овука, дипл.инж.арх. број лиценце 300 С870 06.

Техничка контрола је пројекта конструкције је урађена под бројем 032/2026, Нови Сад, август 2026.године од стране ДОО „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Нови Сад, Булевар Ослобођења 30а, вршилац техничке контроле је Небојша Шилџак, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 3568 03.

Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ 12-06/2026, Врбас јун 2026.године је израдио Никола Вујовић ПР Биро за инжењеринг и консалтинг "LEMM CONSULTING" Врбас, одговорни пројектант је Никола Вујовић, дипл.инж.маш.-мастер број лиценце 381 0454 13.

Уговор о опремању земљишта (пружање услуге опремања земљишта ради обезбеђења

недостајуће електроенергетске инфраструктуре) закључен између Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Нови Сад и "SPIRALA INVEST" доо за грађевинарство производњу и услуге Врбас из Врбаса ул.Бачка бр.70.

Решење број 003515654 2026 08910 004 003 381 007 04 005 од 27.07.2026.године којим се даје сагласност на план управљања отпадом за изградњу стамбено-пословног објекта П+4 и помоћног објекта-надстрешница П+О у Србобрану у улици Карађорђева број 16 на катастарској парцели број 2907 К.О.Србобран. које је донела Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-SRB-13930-CPI-3-LDACP-1/2026 од 01.09.2026.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 5470,00 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 уклањање објекта, 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, 63/2023 и 91/25) 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**