



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**Општина СРБОБРАН**  
**Општинска управа Србобран**  
**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне**  
**послове и заштиту животне средине**  
**Број: ROP-SRB-18146-CPI-2/2025**  
**Дана: 02.09.2025.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] поднетог путем пуномоћника, [REDACTED] [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног 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 и 62/2023), члана 20. 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, 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 у Србобрану у улици 19. Октобра број 17/А, на катастарској парцели број 1199 К.О. Србобран.

### **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:**

намена: стамбени  
димензије (13,70x7,50+1,50x4,00)м  
спратност: приземље  
висина слемена: 5,25м  
нето површина : 85,06м<sup>2</sup>;  
бруто површина под објектом: 108,75 м<sup>2</sup>;  
грађевинска бруто развијена површина: 108,75 м<sup>2</sup>;  
Предрачунска вредност радова износи 6.000.000,00 динара.

Категорија објекта “А”, класификациона ознака 111 011.

Катастарска парцела број 1199 К.О. Србобран има површину 718,00м<sup>2</sup> налази се у грађевинском реону општине Србобрану улици 19. Октобра број 17/А.

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 107.931,75 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-18146-LOC-1/2025 од 30.06.2025.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарско-топографски план за парцелу број 1199 К.О. Србобран. који је урадио ДОО „ГЕО-ЕН“ Србобран, Трг републике бр.1 од 05.06.2025.године.

Извод из пројекта, број пројекта Е-170/2025, Србобран, јул 2025. 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-170/2025 Србобран,, јул 2025. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Главни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), број пројекта Е-170/2025 Србобран,, јул 2025.године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” ПР Золтан

Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Техничка контрола је урађена под бројем ТК-61/25 од 20.08.2025. године коју је извршио „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-2-90/25, Темерин јул 2025. 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.

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

### Образложење

\_\_\_\_\_ је путем пуномоћника, \_\_\_\_\_ поднео захтев у поступку обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе заведен под бројем ROP-SRB-18146-CPI-2/2025 од 27.08.2025. године за изградњу стамбеног објекта у Србобрану у улици 19. Октобра број 17/А, на катастарској парцели број 1199 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-18146-LOC-1/2025 од 30.06.2025.године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, утврђени су услови за изградњу стамбеног објекта у Србобрану у улици 19. Октобра број 17/А, на катастарској парцели број 1199 К.О. Србобран.

Увидом у прибављене податке из СКН РГЗ, утврђено да је кат. парц број 1199 К.О. Србобран приватна својина са обимом удела 1/1 Ђорђевић Дејану, ЈМБГ:2912971723218 из Србобрана ул. 19. Октобра број 17/А .

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“0”-главна свеска), број пројекта Е-170/2025 Србобран, јул 2025. године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Главни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Приложен је Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), број пројекта 170/2025 Србобран, јул 2025.године израђен од стране пројектног бироа „ЛИНИЈА” ПР Золтан Фађаш из Србобрана, Змај Јовина бр.16, Србобран. Одговорно лице пројектанта је Фађаш Золтан дипл.инж.арх. Одговорни пројектант је Золтан Фађаш дипл.арх.инж. лиценца број 310 О385 15.

Приложена је Техничка контрола урађена под бројем ТК-61/25 од 20.08.2025. године коју је извршио „КРУГ” ДОО Кула, одговорно лице је Золтан Лиценбергер, а вршилац техничке контроле је Душан Кесић, дипл. инж.грађ. број лиценце 311 4838 03.

Приложен је Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-90/25, Темерин јул 2025. 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.

Сагласност за градњу стамбеног објекта на растојању 0,50м од међе са катастарском парцелом број 1200 К.О.Србобран, тако да атмосферска вода буде усмерена на његову парцелу и да стреха не прелази ваздушну линију парцеле.Сагласност је дала

и оверио Јавни бележник општине Србобран, Александар Грујић, под бројем УОП-II:1063-2025 од 19.06.2025.године.

Достављено је Овлашћење о заступању и

Потврда о пријему захтева од 27.08.2025.године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је утврђен на основу Информације о утврђивању и обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-SRB-18146-CPI-2-LDACP-1/2025 од 02.септембра 2025.године.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 3130,00 динара, доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 980,00 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 1.500,00 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 590,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

**Поступак водила: Персида Грујић,**

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