



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-31117-CPIN-4/2025
Дана: 28.11.2025. 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 усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П 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 91/25), 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 инвеститору, [REDACTED]

[REDACTED] изградња стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, категорија објекта “Б”, класификациона ознака-112221 (88%) и класификациона ознака-122011 (12%) у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:

1. Намена: вишепородични стамбено-пословни објекат (25 стамбених јединица и 3 локала)
димензије објекта: у основи латиничног слова „L“ (24,40x16,50+24,84x10,36)m;
спратност: П+2; висина објекта: 11,85m; висина уличног крила: 11,40;
грађевинска бруто површина под објектом: 650,00m²;
грађевинска бруто развијена површина објекта: 1960,00m²;
укупна развијена нето површина објекта: 1623,27m²; П+1+2=(542,03+540,53+ 540,71) m²

2. Намена: помоћни објекат-гараже (9 гаража)
димензије објекта: (30,41x6,70)m;

спратност:П+0; висина објекта:3,70м;

грађевинска бруто површина под објектом:203,00m²;

грађевинска бруто развијена површина објекта: 203,00m²;

укупна развијена нето површина објекта: 182,35m²;

У дворишту је пројектовано 19 паркинг места, простор за бициклове и плато за контејнере.

Доминантна категорија објекта: „Б“, класификациона ознака 112 221 (стамбени објекат) у укупној површини 88% и класификациона ознака 122011 (пословни део објекта) у укупној површини 12%

Предрачунска вредност радова износи 120.762.000,00динара (без ПДВ-а).

Катастарска парцела број 4715, површине 1096m² и катастарска парцела број 4716 К.О.Србобран површине 1371m² налази се у грађевинском реону у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24.

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, 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 1.945.107,00 динара које је инвеститор у обавези да уплати пре подношења пријаве радова на уплатни рачун Општине Србобран број:840-742253-843-87, модел 97, позив на број89-23308909, сврха уплате:“допринос за уређивање грађевинског земљишта“.

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-31117-LOC-1/2025 од 05.11.2025.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број 4715 и 4716 К.О. Србобран који је израдила Агенција за геодетске услуге "ГЕОЛОГИС НС" Нови Сад, Стојана Новаковића бр.21 од 30.04.2025.године.

Решење о уклањању објекта број 3110740-2025-08910-004-003-351-142 од 15.07.2025.године које је донето од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Уговор о заједничкој изградњи закључен између

ради изградње стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран који је оверен код Јавног бележника Александра Грујић, Србобран, Карађорђева 37 под бројем:ОПУ:794-2025 од 27.10.2025.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД Е-06/25 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Главни пројектант је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), број ПГД Е-06/25-0 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Одговорно лице пројектанта је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), број ПГД Е-06/25-1 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Одговорно лице пројектанта је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Саставни део пројекта архитектуре је:

-Пројекат електроенергетских инсталација и телекомуникационих инсталација који је урадио одговорни пројектант, Андрија Ракош, дипл.инж.ел.350 Д403 06.

-Пројекат машинских инсталација који је урадио одговорни пројектант, Бранко Симић, дипл.инж.маш. 330 А270 04.

-Пројекат машинских инсталација-пројекат лифта који је урадио Сениша Бенковић, дипл.инж.маш. 333 F730 08 и Милан Бурсаћ, дипл.инж.ел. број лиценце 350 О494 16.

Пројекат спољног уређења који је урадио одговорни пројектант, Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Техничка контрола је урађена под бројем од стране:

„BADD.arch“ ДОО Нови Сад, Петра Драпшина 56, под бројем ТК 04/25, од 12.новембра 2025.год.Одговорно лице/заступник је Иван Драгојевић, миа. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Маријана Мирковић Гајић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 К571 11.

-„LASTA ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Томе Хаџића 2, под бројем ТК-27/25, Нови Сад, од новембра 2025.год. Одговорно лице/заступник је Душка Огризовић, дипл.инж.грађ. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Душка Огризовић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N171 14.

Елаборат енергетске ефикасности број пројекта 25-405 ЕЕЕ, Рума, октобар 2025. који је израдио Игор Лукић, ПР пројектни биро „PROBIM“ Рума, Ђуре Јакшића 5/21, одговорно лице је Игор Лукић, дипл. инж.грађ. број лиценце 381 0093 12.

План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран, број плана ПУО-1/2025 Нови Сад, новембар 2025. који је израдила Агенција за пројектовање „BS

Пројект“ Нови Сад, ул. Савска 29/А. Овлашћено лице/пројектант је Бранко Симић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 А270 04.

Елаборат енергетске ефикасности број 25-405 ЕЕЕ, Рума октобар 2025. израђен од стране пројектног бироа IGOR LUKIĆ PR „PROBIM“ Рума, ул.Ђуре Јакшића 5/21. Овлашћено лице је Игор Лукић,дипл.инж.грађ, лиценца број 381 009 312.

Решење број 004722638 2025 08910 004 003 380 001 04 014 од 26.ноембра 2025.године које је донело Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, којим се даје сагласност на план управљања отпадом за извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, категорија објекта “Б”, класификациона ознака-112221 (88%) и класификациона ознака-122011 (12%) у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран.

Решење број 03-438/4-2025 од 20.11.2025.године које је донео Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин којим се са становишта заштите непокретних културних добара даје сагласност на ПГД Пројекат за грађевинску дозволуза нову градњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран.

По завршетку извођења радова инвеститор је у обавези да изврши спајање парцела број 4715 и 4716 К.О. Србобран и поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Образложење

_____ поднели усаглашен захтев 26.11.2025.године под бројем ROP-SRB-31117-CPIH-4/2025 за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран, ближе описаног у диспозитиву овог Решења.

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-31117-LOC-1/2025 од 05.11.2025.године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број 4715 и 4716 К.О. Србобран који је израдила Агенција за геодетске услуге “ГЕОЛОГИС НС” Нови Сад, Стојана Новаковића бр.21 од 30.04.2025.године.

Решење о уклањању објеката број 3110740-2025-08910-004-003-351-142 од 15.07.2025.године које је донето од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Уговор о заједничкој изградњи закључен између _____

ради изградње стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран који је оверен код Јавног бележника Александра Грујић, Србобран, Карађорђева 37 под бројем:ОПУ:794-2025 од 27.10.2025.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД Е-06/25 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Главни пројектант је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Пројекат за грађевинску дозволу (“0”-главна свеска), број ПГД Е-06/25-0 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Одговорно лице пројектанта је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Пројекат за грађевинску дозволу (“1”-пројекат архитектуре), број ПГД Е-06/25-1 Нови Сад, новембар 2025.године који је израдио пројектни биро „DMB desing“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4. Одговорно лице пројектанта је Исидора Амицић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 О104 15.

Техничка контрола је урађена под бројем од стране:

– „BADD.arch“ ДОО Нови Сад, Петра Драпшина 56, под бројем ТК 04/25, од 12.новембра 2025.год. Одговорно лице/заступник је Иван Драгојевић, миа. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Маријана Мирковић Гајић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 К571 11.

– „LASTA ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Томе Хаџића 2, под бројем ТК-27/25, Нови Сад, од новембра 2025.год. Одговорно лице/заступник је Душка Огризовић, дипл.инж.грађ. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Душка Огризовић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N171 14.

Елаборат енергетске ефикасности број пројекта 25-405 ЕЕЕ, Рума, октобар 2025. који је израдио Игор Лукић, ПР пројектни биро „PROBIM“ Рума, Ђуре Јакшића 5/21, одговорно лице је Игор Лукић, дипл. инж.грађ. број лиценце 381 0093 12.

План управљања отпадом од грађења и рушења за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран, број плана ПУО-1/2025 Нови Сад, новембар 2025. који је израдила Агенција за пројектовање „BS Projekt“ Нови Сад, ул. Савска 29/А. Овлашћено лице/пројектант је Бранко Симић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 А270 04.

Елаборат енергетске ефикасности број 25-405 ЕЕЕ, Рума октобар 2025. израђен од стране пројектног бироа IGOR LUKIĆ PR „PROBIM“ Рума, ул.Ђуре Јакшића 5/21. Овлашћено лице је Игор Лукић,дипл.инж.грађ, лиценца број 381 009 312.

Решење број 004722638 2025 08910 004 003 380 001 04 014 од 26.новембра 2025.године које је донело Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, којим се даје сагласност на план управљања отпадом за извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, категорија објекта “Б”, класификациона ознака-112221 (88%) и класификациона ознака-122011 (12%) у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран.

Решење број 03-438/4-2025 од 20.11.2025.године које је донео Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин којим се са становишта заштите непокретних културних добара даје сагласност на ПГД Пројекат за грађевинску дозволу за нову градњу стамбено пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 24, на катастарској парцели број 4715 и 4716 К.О. Србобран.

Пуномоћ од септембра 2025.године којом инвеститори

