



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-2948-IUP-21/2025
Датум: 30.04.2025. 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 на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - 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 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл гласник РС“, број 22/2015), 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, 11/2019 и 27/2028) начелник општинске Управе Србобран, Данијела Вујачић, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED] који је упућен преко пуномоћника [REDACTED] за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, По+Пр+1 у Србобрану у улици Светог Саве број 12 доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА стамбено-пословног објекта, По+Пр+1 у Србобрану у улици Светог Саве број 12, на катастарској парцели број 2913/1 К.О.Србобран, чији је инвеститор, [REDACTED]

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

НАМЕНА.стамбено-пословни објекат; габарит:(12,58x10,70)м; спратност:По+П+1;
ПОДРУМ (помоћне просторије) укупна нето површина: 65,46м²
ПРИЗЕМЉЕ (пословни простор) укупна нето површина: 103,98м²
СПРАТ (стамбени простор) укупна нето површина: 114,66м²;

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (стан):180,12м²;
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (простор малопродаје): 103,98м²;

БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 134,19м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 284,10м²;
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 345,74м²

Категорија објекта “А”, класификациона ознака 111001 (70% породична стамбена зграда) и категорија дела објекта “Б” класификациона ознака 123001 (30% трговина на велико и мало).

Предрачунска вредност објекта износи 18.441630,00 динара.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА:

СГР "BRAĆA VEGSE", [REDACTED]

Радови на стамбено-пословном објекту у Србобрану у улици Светог Саве број 12, на катастарској парцели број 2913/1 К.О.Србобран су изведени у свему према Решењу о грађевинској дозволи број ROP-SRB-2948-CPI-5/2021 од 26.05.2021.године и измени Решења о грађевинској дозволи број ROP-SRB-2948-CPAH-13/2022 од 27.06.2022.године издате од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Саставни део овог решења је:

- **Решење о грађевинској дозволи** број ROP-SRB-2948-CPI-5/2021 од 26.05.2021.године које је издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.
- **Пројекат за грађевинску дозволу** ("0"-главна свеска), AQ-2020-0413-PGD-0, Нови Сад, 21.мај 2021.године израђен од стране "ALIQANTUM" ПР.Нови Сад, Трг Републике 20,II/7.Одговорно лице пројектанта је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.Одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 J765 11.
- **Пројекат за грађевинску дозволу** ("1"-пројекат архитектуре), број пројекта AQ-2020-0413-PGD-1, Нови Сад, 21.мај 2021.године израђен од стране "ALIQANTUM" ПР.Нови Сад, Трг Републике 20,II/7.Одговорно лице пројектанта је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.Одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 J765 11.
- **Техничка контрола** је урађена под бројем ТК-015/20, Нови Сад, 23.мај 2021.године од бироа за пројектовање "BRKANLIĆ INŽENJERING" ДОО, Нови Сад, Хаџић Стевића 16, вршилац техничке контроле је Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N292 14.
- **Елаборат енергетске ефикасности** број AQ-2020-0413-EE од маја 2021.године је израдио ДОО "ALIQANTUM" Нови Сад, одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0240 12.
- **Измена Решења о грађевинској дозволи** број ROP-SRB-2948-CPAH-13/2022 од 27.06.2022.године године која је издата од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.
- **Пројекат за грађевинску дозволу** -Пројекат припремних радова, број пројекта ПГД-12-10/22 Врбас, мај 2022 који је урадио пројектни биро "ART TERMIT" пр. Драгиња Наумов, Врбас, Ивана Милутиновића бр.89/А.Одговорно лице пројектанта је Драгиња Наумов. Одговорни пројектант је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 E350 07.
- **Сепарат пројекта** за измену грађевинске дозволе ("1"-Пројекат архитектуре), број пројекта 12-1/22, Врбас, април 2022.године израђен од стране пројектног бироа "ART TERMIT" пр. Драгиња Наумов, Врбас, Ивана Милутиновића бр.89/А.Одговорно лице пројектанта је Драгиња Наумов. Одговорни пројектант је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 E350 07
- **Техничка контрола** пројекта за грађевинску дозволу је урађена под бројем ТК-39/22 од априла 2022.године од предузећа ДОО "KRUG" Кула, 16.Дивизије 83, а одговорни вршилац контроле је Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 C074 05".
- **Елаборат геодетских радова** за изведени објекат и посебне делове објекта у поступку обједињене процедуре је извршио „AB&CD GEOSYSTEMS“ ДОО Нови Сад, Васе Стајића 30, под бројем СКН Србобран 952-210-15716/2025, Нови Сад, 19.03.2025.године.
- **Елаборат геодетских радова** за изведени објекат-снимање подземних инсталација извршио „AB&CD GEOSYSTEMS“ ДОО Нови Сад, Васе Стајића 30, Евиденциони број 1008/2021, Нови Сад, 25.10.2022.године.
- **Енергетски пасош** за стамбене зграде је израдио "ENEPLUS" Врбас, ул.Стевана Дороњског 38; под бројем CREP:EP000787102, интерни број 34/2024, Врбас, 04.10.2024.године одговорни инжењер је Жељко Зечевић, дипл.инж.ел. број лиценце 381

0453 13.

- **Потврда** број 08/25 за технички преглед објеката, Србобран 17.04.2025.године коју је издала одговорни пројектант, Оливера Божић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 D926 06 да је изградња објекта завршена и да је објекат изведен у складу са техничком документацијом и да је прикључен на електродистрибутивну мрежу, на јавну водоводну мрежу и на септичку јаму на парцели.

Одредбом члана 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) прописано је, да ако је промена намене, из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године не плаћа се накнада за промену намене земљишта. Како је Општина Србобран донела одлуку о усвајању планског документа за општинско место Србобран пре 15. јула 1992. године, те инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED] је преко пуномоћника [REDACTED] поднео захтев, дана 23.04.2025.године, за издавање одобрења за употребу изведених радова на стамбено-пословном објекту, По+Пр+1 у Србобрану у улици Светог Саве број 12, на катастарској парцели број 2913/1 К.О.Србобран.

Прегледом Елабората геодетских радова-снимање објекта утврђено је да Елаборат геодетских радова задовољава задате критеријуме, чиме су испуњени услови за даље поступање по захтеву.

Из приложене документације утврђено је да је завршено извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, По+Пр+1 у Србобрану у улици Светог Саве број 12, на катастарској парцели број 2913/1 К.О.Србобран.

Уз захтев је приложено:

- Решење о грађевинској дозволи број ROP-SRB-2948-CPI-5/2021 од 26.05.2021.године које је издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.
- Пројекат за грађевинску дозволу ("0"-главна свеска), AQ-2020-0413-PGD-0, Нови Сад, 21.мај 2021.године израђен од стране "ALIQANTUM" ПР.Нови Сад, Трг Републике 20,II/7.Одговорно лице пројектанта је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.Одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 J765 11.
- Пројекат за грађевинску дозволу ("1"-пројекат архитектуре), број пројекта AQ-2020-0413-PGD-1, Нови Сад, 21.мај 2021.године израђен од стране "ALIQANTUM" ПР.Нови Сад, Трг Републике 20,II/7.Одговорно лице пројектанта је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.Одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 J765 11.
- Техничка контрола је урађена под бројем ТК-015/20, Нови Сад, 23.мај 2021.године од бироа за пројектовање "BRKANLIĆ INŽENJERING" ДОО, Нови Сад, Хацић Стевића 16, вршилац техничке контроле је Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N292 14.
- Елаборат енергетске ефикасности број AQ-2020-0413-EE од маја 2021.године је израдио ДОО "ALIQANTUM" Нови Сад, одговорни пројектант је Зоран Рашевић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0240 12.
- Измена Решења о грађевинској дозволи број ROP-SRB-2948-CPI-13/2022 од 27.06.2022.године године која је издата од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.
- Пројекат за грађевинску дозволу -Пројекат припремних радова, број пројекта ПГД-12-10/22 Врбас, мај 2022 који је урадио пројектни биро "ART TERMIT" пр. Драгиња Наумов, Врбас, Ивана Милутиновића бр.89/А.Одговорно лице пројектанта је Драгиња Наумов. Одговорни пројектант је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 E350 07.

- Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе (“1”-Пројекат архитектуре), број пројекта 12-1/22, Врбас, април 2022.године израђен од стране пројектног бироа “ART TERMIT” пр. Драгиња Наумов, Врбас, Ивана Милутиновића бр.89/А. Одговорно лице пројектанта је Драгиња Наумов. Одговорни пројектант је Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 Е350 07
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу је урађена под бројем ТК-39/22 од априла 2022.године од предузећа ДОО “KRUG” Кула, 16.Дивизије 83, а одговорни вршилац контроле је Мирко Францишковић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 С074 05”.
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта у поступку обједињене процедуре је извршио „АВ&СD GEOSISTEMS“ ДОО Нови Сад, Васе Стајића 30, под бројем СКН Србобран 952-210-15716/2025, Нови Сад, 19.03.2025.године.
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат-снимање подземних инсталација извршио „АВ&СD GEOSISTEMS“ ДОО Нови Сад, Васе Стајића 30, Евиденциони број 1008/2021, Нови Сад, 25.10.2022.године.
- Енергетски пасош за стамбене зграде је израдио “ЕНЕPLUS” Врбас, ул.Стевана Дороњског 38; под бројем СРЕР:ЕП000787102, интерни број 34/2024, Врбас, 04.10.2024.године одговорни инжењер је Жељко Зечевић, дипл.инж.ел. број лиценце 381 0453 13.
- Потврда број 08/25 за технички преглед објекта , Србобран 17.04.2025.године коју је издала одговорни пројектант, Оливера Божић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 D926 06 да је изградња објекта завршена и да је објекат изведен у складу са техничком документацијом и да је прикључен на електродистрибутивну мрежу, на јавну водоводну мрежу и на септичку јаму на парцели.

Како је подносилац захтева уз захтев приложио пројекте за извођење; извештај одговорног пројектанта којим је утврђено да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе; доказе о уплати републичке административне таксе, за подношење захтева и доношење решења којим се дозвољава употреба радова, као и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију, доказ о уплати општинске локалне административне таксе сертификат о енергетским својствима објекта; елаборат геодетских радова за изведени објекат и елаборат геодетских радова за подземне инсталације чиме је испунио све услове из члана 158. Закона о планирању и изградњи, члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), то је поступајуће одељење на основу изложеног донело решење као у диспозитиву.

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 78-233.

Поступак водила: **Персида Грујић, грађ.инж.**

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