



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број предмета: ROP-SAB-667-IUP-18/2025
Дана: 7.8.2025. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

На основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), чл. 158. ст. 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-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), чл. 45. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и овлашћења датог руководиоцу Одељења за урбанизам градске управе града Шапца Јасмини Стевановић решењем Начелника градске управе града Шапца бр. 000272792 2023 од 9.10.2023. године, Одељење за урбанизам градске управе града Шапца Одсек за спровођење обједињене процедуре решавајући по захтеву суинвеститора “Square 021”, ДОО Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, Ул. Васе Стајића бр. 24, матични број 21654132, Ерић Живке [REDACTED] и Досковић Винке [REDACTED], чији је заједнички пуномоћник дипл. грађ. инж. Живановић Саша [REDACTED], за издавање употребне дозволе за изграђени стамбени објекат са 17 стамбених јединица на кат. парцели бр. 14484 КО Шабац (настала спајањем кат. парцела бр. 7441 и 7442 КО Шабац), [REDACTED], доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-SAB-667-IUP-18/2025 за издавање употребне дозволе за изграђени стамбени објекат са 17 стамбених јединица на кат. парцели бр. 14484 КО Шабац (настала спајањем кат. парцела бр. 7441 и 7442 КО Шабац), [REDACTED] који је поднет овом органу 28.7.2025. године од стране суинвеститора “Square 021”, ДОО Нови Сад, Ерић Живке [REDACTED] и Досковић Винке [REDACTED] преко заједничког пуномоћника дипл. грађ. инж. Живановић Саше [REDACTED]

Образложење

“Square 021”, ДОО Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, Ул. Васе Стајића бр. 24, Ерић Живка [REDACTED] и Досковић Винка [REDACTED] поднели су овом органу 28.7.2025. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђени стамбени објекат са 17 стамбених јединица на кат. парцели бр. 14484 КО Шабац (настала спајањем кат. парцела бр. 7441 и 7442 КО Шабац), [REDACTED]. Захтев је поднет електронским путем, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, преко пуномоћника дипл. грађ. инж. Живановић Саше [REDACTED], који поседује лиценце бр. 311 5482 03, 411 4042 03 и 310 0774 16 ИКС.

Уз захтев је приложена следећа документација, у pdf формату електронски потписана, а графичка документација и у dwg односно dwf формату:

-пуномоћје;

-0-главна свеска пројекта за извођење која је урађена од стране “SMB PRO-ING”, ДОО Рума, главни пројектант је дипл. грађ. инж. Милош Краљ, бр. лиценце 311 М455 13 ИКС;

-1-пројекат архитектуре пројекта за извођење који је урађен од стране “SMB PRO-ING”, ДОО Рума, одговорни пројектант је дипл. инж. арх. Миливојевић Марија, бр. лиценце 300 0090 15 ИКС;

-2/1-пројекат конструкције пројекта за извођење који је урађен од стране “Градинг пројект”, ДОО Шабац, одговорни пројектант је дипл. грађ. инж. Игрутиновић Драгослав, бр. лиценце 310 6371 03 ИКС;

-3-пројекат хидротехничких инсталација пројекта за извођење који је урађен од стране “SMB PRO-ING”, ДОО Рума, одговорни пројектант је дипл. грађ. инж. Рауковић Сениша, бр. лиценце 314 6922 04 ИКС;

-4/1-пројекат електроенергетских инсталација пројекта за извођење који је урађен од стране “FELT Energomreža”, ДОО Нови Сад, одговорни пројектант је дипл. инж. ел. Филиповић Владимир, бр. лиценце 350 0639 16 ИКС;

-4/1-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација пројекта за извођење који је урађен од стране “FELT Energomreža”, ДОО Нови Сад, одговорни пројектант је дипл. инж. ел. Филиповић Владимир, бр. лиценце 350 0639 16 ИКС;

-10-пројекат припремних радова пројекта за извођење који је урађен од стране “SMB PRO-ING”, ДОО Рума, одговорни пројектант је дипл. грађ. инж. Милош Краљ, бр. лиценце 311 М455 13 ИКС;

-0-главна свеска пројекта изведеног објекта која је урађена од стране “SMB PRO-ING”, ДОО Рума, главни пројектант је дипл. грађ. инж. Милош Ј. Краљ, бр. лиценце 311 М455 13 ИКС;

-изјава законског заступника суинвеститора “Square 021”, ДОО Нови Сад Чубрило Мирка, законског заступника вршиоца стручног надзора “Верас-граде”, ДОО Нови Сад дипл. грађ. инж. Шиповац Раденке, која је истовремено и одговорни вршилац стручног надзора са лиценцом 310 Н642 14 ИКС, извођача радова Немање Марковића пр грађевинска радња Епех tim градња Јевремовац и одговорног извођача радова дипл. грађ. инж. Милутиновић Александра, бр. лиценце 410 И00783 19, да је изведено стање једнако пројектованом за

архитектонско-грађевинске радове - прилог 7 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

-изјава законског заступника суинвеститора "Square 021", ДОО Нови Сад Чубрило Мирка, законског заступника вршиоца стручног надзора "Верас-граде", ДОО Нови Сад дипл. грађ. инж. Шиповац Раденке, која је истовремено и одговорни вршилац стручног надзора са лиценцом 310 Н642 14 ИКС, извођача радова Горана Вукосављевића пр производња расхладне и вентилационе опреме Tig vent Поцерски Причиновић и одговорног извођача радова дипл. грађ. инж. Петровић Зорана, бр. лиценце 411 0814 03 ИКС, да је изведено стање једнако пројектованом за хидротехничке радове - прилог 7 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

-изјава законског заступника суинвеститора "Square 021", ДОО Нови Сад Чубрило Мирка, законског заступника вршиоца стручног надзора "Верас-граде", ДОО Нови Сад дипл. грађ. инж. Шиповац Раденке, одговорног вршиоца стручног надзора дипл. инж. ел. Косановић Мирка, бр. лиценце 350 6505 04 ИКС, извођача радова Велимира Ковића пр трговинско електроинсталатерска радња Ковел Богатић и одговорног извођача радова дипл. инж. ел. Матић Жељка, бр. лиценце 450 2092 03 ИКС, да је изведено стање једнако пројектованом за електроенергетске радове - прилог 7 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

-извештај комисије за технички преглед који је поверен Марији Живановић пр Инжењерске активности и техничко саветовање Маре пројект Нови Сад, са одлуком инвеститора о именовању комисије, одлуком овлашћеног лица Маре пројект Нови Сад о именовању председника и чланова комисије и то: председника и члана комисије за архитектонско-грађевинске радове дипл. грађ. инж. Живановић Саше, са лиценцама бр. 311 5482 03 и 310 0774 16 ИКС, члана комисије за хидротехничке радове дипл. инж. арх. Јаковљевић Весне, бр. лиценце 300 Е319 07 ИКС и члана комисије за електроенергетске радове дипл. инж. ел. Гудаловић Зорана, бр. лиценце 350 6597 04 и 453 4137 03 ИКС, решењем о регистрацији Маре пројект Нови Сад, записником о техничком прегледу, обавештењем Електродистрибуције Шабац од 20.2.2025. године о прикључењу објекта, потврдом ЈКП "Водовод Шабац", Шабац од 15.4.2025. године о прикључењу на водоводну и канализациону мрежу и са предлогом да се изда употребна дозвола;

-енергетски пасош бр. ЕП000919180 издат кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП) од стране Института за безбедности хуманизацију рада ДОО Нови Сад;

-решење РГЗ – Службе за катастар непокретности Шабац бр. 952-02-3-001-903/2025 од 19.2.2025. године којим је дозвољено спајање кат. парцела бр. 7441 и 7442 у кат. парцелу бр. 14484 КО Шабац;

-решење РГЗ Сектора за дигиталну трансформацију Одељења за адресни регистар Београд бр. 952-02-10-001-12435/2022 од 28.4.2022. године о утврђеном кућном броју;

-елаборат геодетских радова који је урађен од стране Александра Стојковић пр судски вештак из области грађевинарства уже специјалности геодезија Гео-инфо Београд;

-оверени уговор о заједничкој градњи закључен између суинвеститора;

-оверени уговор о деоби закључен између суинвеститора;

-докази о извршеној уплати републичке административне таксе на захтев у износу од 420 динара и за издавање употребне дозволе за објекат Б категорије износу од 12.210 динара и накнаде за услуге које пружа Агенција за привредне регистре у износу од 1.040 динара.

Чланом 44. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) прописано је да надлежни орган по пријему захтева за издавање употребне дозволе проверава испуњеност формалних услова.

Чланом 45. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву прописани чланом 44. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку.

Будући да је чл. 158. ст. 21. Закона о планирању и изградњи прописано да се елаборат геодетских радова пре издавања употребне дозволе доставља на преглед органу надлежном за послове државног премера и катастра, овај орган се 29.7.2025. године обратио Републичком геодетском заводу Служби за катастра непокретности Шабац ради његовог прегледа. Након тога, овај орган је 1.8.2025. године од РГЗ СКН Шабац примио записник о прегледу геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности бр. 952-04-001-15199/2025 од 31.7.2025. године у којем је утврђено да елаборат геодетских радова није урађен у складу са прописима наводећи следеће: ”Потребно је доставити елаборат геодетских радова у складу са чл. 64 и 84. правилника односно елаборат у складу са чл. 5 и 12 Правилника о изменама и допунама Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности (“Сл. гласник РС”, бр. 93/23).”

Истог дана 29.7.2025. године овај орган се обратио и Републичком геодетском заводу Служби за катастар инфраструктуре Ваљево, од којег је 30.7.2025. године примио обавештење бр. 953-03-305-2155/2025 од 30.7.2025. године у којем је наведено да предметни елаборат није спроводљив је елаборат геодетског мерења водова не садржи податке о снимању водова на кат. парцели бр. 14484 КО Шабац, те да је геодетска организација “Тео-инфо” Београд, Таковска 6, Београд констатовала: “да су мерна места за електроенергетску и водоводну мрежу унутар предметног објекта и није могуће извршити геодетско снимање истих.”

За време док траје преглед елабората не теку рокови за издавање употребне дозволе, у складу са чл. 158. ст. 22. Закона о планирању и изградњи, тако да овај орган није прекорачио рок за поступање по поднетом захтеву.

Поред наведених недостатака, овај орган је увидом у поднети захтев и приложену документацију утврдио следеће:

-Уз захтев је приложено пуномоћје на којем су инсертовани потписи суинвеститора. У складу са чл. 3. ст. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) потребно је доставити пуномоћје дато од стране суинвеститора и оверено од стране органа надлежног за оверу.

-Уз захтев су као доказ о извршеним уплатама приложени налози за уплату на којима је наведен статус на чекању, што се не може прихватити као валидан доказ о извршеним уплатама прописаних такси.

-У главној свесци пројекта за извођење се не могу наводити подаци за главну свеску пројекта изведеног објекта. Такође, у главној свесци пројекта изведеног објекта се не могу наводити подаци за главну свеску пројекта за извођење.

-Главна свеска пројекта изведеног објекта треба да садржи образложење о томе да ли је дошло до одступања од грађевинске дозволе, измењене грађевинске дозволе, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у смислу чл. 71. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката (“Сл. гласник РС бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

-Према прилогу 7 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) изјава да је изведено стање једнако пројектованом се даје за све делове пројекта за извођење. Уз захтев су приложене изјаве само за архитектонско-грађевинске, хидротехничке и електроенергетске радове.

-Изјаве да је изведено стање једнако пројектованом су електронски потписане од стране законског заступника суинвеститора “Square 021”, ДОО Нови Сад, а нису потписане од стране осталих суинвеститора Ерић Живке и Досковић Винке. Уколико суинвеститори не поседују електронски сертификат, па изјаву не потписују електронски, потребно је да изјаву потпишу својеручно у папирном облику, након чега подносилац захтева дигитализује тај документ (скенира) и својим електронским потписом потврђује да је електронски документ веран свом оригиналу у изворном папирном облику. Потписи суинвеститора не смеју бити инсертовани у документ изјаве.

-У одлуци о поверавању вршења техничког прегледа инсертовани су потписи суинвеститора. Уколико суинвеститори не поседују електронски сертификат, па одлуку не потписују електронски, потребно је да одлуку потпишу својеручно у папирном облику, након чега подносилац захтева дигитализује тај документ (скенира) и својим електронским потписом потврђује да је електронски документ веран свом оригиналу у изворном папирном облику.

-У јавно доступном регистру Инжењерске коморе Србије лиценца бр. 300 Е319 07 члана комисије дипл. инж. арх. Јаковљевић Весне је неактивна.

-Пројекат за извођење садржи и пројекат телекомуникационих инсталација, а није одређен члан комисије задужен за тај део пројекта, како је то прописано чланом 17. ст. 1. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката (“Сл. гласник РС бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

-У складу са чл. 3. ст. 2. тач. 8) Закона о становању и одржавању зграда (“Сл. гласник РС”, 104/2016 и 9/2020-др закон) посебни део зграде јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс. Потребно је у записнику комисије за технички преглед и у елаборату геодетских радова дати спецификацију посебних делова објекта, водећи рачуна да су у конкретном случају посебни делови предметног објекта станови и гаражна места. Све остало што је у записнику комисије за технички преглед и у елаборату геодетских радова наведено као посебни део објекта (ходник, лифт, степенишни простор, водомер, оставе и слично) треба изоставити. Такође, оставе које се налазе изван станова у пројекту за извођење су погрешно урачунати у површину станова, док у елаборату геодетских радова исправно нису урачунати у површину станова. У складу са чл. 18. ст. 4. тач. 11) Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката (“Сл. гласник РС бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) записник комисије за технички преглед садржи

спецификацију посебних делова, па је потребно у записнику дати спецификацију посебних делова (станава и гаражних места), а не у записник само унети елаборат геодетских радова.

-Поред свега горе наведеног, уз захтев су приложене изјаве да је изведено стање једнако пројектованом, као и извештај комисије за технички преглед у којем се наводи да је објекат изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење. Међутим, површине станава које су наведене у пројекту за извођење се знатно разликују од површина станава у елаборату геодетских радова, с тим што површине гаражних места појединачно нису ни дате у елаборату геодетских радова. Уколико је реч о изменама у смислу чл. 142. ст. 2. Закона о планирању и изградњи, потребно је прибавити измену грађевинске дозволе.

Имајући у виду напред наведено, овај орган је у оквиру својих овлашћења из чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл. 45. ст 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду. Усаглашени захтев се такође подноси електронским путем преко централног информационог система Агенције за привредне регистре и то као издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева, без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе односно накнаде.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС у року од 8 дана од дана пријема истог, преко овог органа, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, таксирана са 610 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 14-099-07414.

Обрађивачи

дипл. прав. Јелена Ђокић
дипл. грађ. инж. Лидија Лукић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл. простор. план. Јасмина Стевановић

Доставити:
-пуномоћнику,
-архиви.