



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општинска управа општине Сокобања

Одељење за урбанизам, локални економски развој

и заштиту животне средине

- Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-SBN-4968-CPI-5/2026

Датум: 09.09.2026. године

СОКОБАЊА, Србија

ОПШТИНА СОКОБАЊА, решавајући по захтеву SOKOHILLS COMPLEX DOO TRUBAREVAC, Матични број: 22079921, ПИБ: 114853834, ВАЉЕВСКА 35, Трубаревац, Сокобања, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 8ђ. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 62/23, 91/25, 80/26), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), као и на основу овлашћења начелнице Општинске управе општине Сокобање, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору SOKOHILLS COMPLEX DOO TRUBAREVAC, ВАЉЕВСКА 35, Трубаревац, Сокобања, за извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, са три стана, спратности П+1+Пс, максималног габарита 8.30x9.60м, висине објекта (слеме) 10.19м, укупне бруто изграђене површине 210.61м², укупне нето површине 167.11м²-стан број 1 је 43.78м², стан број 2 је 45.65м², стан број 3 је 45.91м², категорије објекта А-класификационе ознаке 111011, у Сокобањи, на катастарској парцели број 914/7 КО Сокобања, чија је површина 339м².

II Предрачунска вредност радова износи: 9283805.00 динара (без ПДВ-а).

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да за потребе изградње објекта изврши пријаву радова у складу са чланом 148. Законом о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре, у складу са чланом 158. Закона о планирању и изградњи.

IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да по завршетку израде темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу, поднесе овом органу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

V УТВРЂУЈЕ СЕ износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења у износу од 958.574,71 динара. На основу Уговора о заједначком припремању и опремању грађевинског земљишта број 003261900 2026 07191 002 000 000 001 од 8.7.2026.године извршено је умањење доприноса у износу од 863.730,40 динара, што представља укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 94.844,31 динар. Инвеститор се у захтеву изјаснио да је начин плаћања доприноса једнократно плаћање, са умањењем од 30% утврђеног износа, што износи **укупно за наплату 66.391,02 динара** - у свему према Обрачуну квадратуре за утврђивање доприноса од 21.7.2026.године.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

VII Саставни део овог решења су:

- Доказ о уплати републичких административних такси и накнаде за ЦЕОП
- Геодетски снимак постојећег стања
- Елаборат енетгетске ефикасности
- Извештај о техничкој контроли
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Остала документа: Локацијски услови број ROP-SBN-4968-LOCH-2/2026 од 15.4.2026.године, Извод из базе података катастра непокретности број 7634 И 7556 КО Сокобања, Уговор о успостављању права стварне службености на непокретности од 10.3.2025.године и Решење РГЗ СКН Сокобања од 31.8.2026.године, Решење о утврђеној накнади за промену намене пољопривреног у грађевинско земљиште од 6.8.2026.године са доказом о уплати утврђеног износа накнаде од 11.8.2026.године, Обрачун квадратуре за утврђивање доприноса од 21.7.2026.године, Изјаве одговорног пројектанта и инвеститора у вези мера усаглашености са мерама животне средине и отпада,
- Пројекат за грађевинску дозволу
- Пуномоћје
- Уговор о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре: Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 2581200-Д-10.08.170056/2-2026 од 13.5.2026.године, Уговор о заједначком припремању и опремању грађевинског земљишта број 003261900 2026 07191 002 000 000 001 од 8.7.2026.године
- Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергије).

О б р а з л о ж е њ е

ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ СОКОБАЊА, инвеститор, SOKONILLS COMPLEX DOO TRUBAREVAC, ВАЉЕВСКА 35, Трубаревац, Сокобања, поднео је, кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе.

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СОКОБАЊА, је по службеној дужности проверила доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко сервисне магистрале органа електронских сервиса РГЗ-а, као и обрачун квадратуре за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

На основу наведеног чињеничног стања утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Узимајући у обзир одредбе члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, овај орган је искључиво вршио проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност истих. Техничка контрола и одговорни пројектанти су се изјаснили да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Нишавски управни округ, у року од 8 (осам) дана од дана обвештавања, која се таксирана са 630,00 динара адм.таксе уплаћује на жиро рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 96-094-07190 и подноси се путем ове управе, кроз Централни информациони ситем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

Драган Арсић, дипл.инж.грађ.

Доставити информисања ради:

- грађевинској инспекцији
- Електродистрибуција Зајечар
- ЈКП Напредак
- Телеком Србија ад ИЈ Ниш
- ЈП Зеленило Сокобања
- Министарство заштите животне средине
- Матеовић Горан, Сокобања, Светозара Марковића 40
- Општинско јавно правобранилаштво