



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ул. Слободана Бајића бр.5 , Пећинци, тел:022/400-700

Број: РОР-РЕС-20804-СПН-2/2023

Интерни заводни број: 351/2023-197

Дана: 17.07.2023. године

П е ћ и н ц и

АВ

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име "Уради сам" д.о.о Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр.35, Београд (МБ 17456903, ПИБ 102612338) поднео пуномоћник Драган Николић из Београда, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно – пословног објекта, портирнице, трафостанице и подземног резервоара за воду са црпном станицом у 4 фазе на катастарској парцели број 3184 К.О. Шимановци у Шимановцима, на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), члана 21. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема, број 03/2016) и члана 140 и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18 и 2/23), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "Уради сам" д.о.о Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр.35, Београд (МБ 17456903, ПИБ 102612338) изградња складишно – пословног објекта, портирнице, трафостанице и подземног резервоара за воду са црпном станицом у 4 фазе и то:

ФАЗА 1

Објекат 1

- 1.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 204,35m², бруто површине 224,60m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

2 542,00m², бруто површине 2 575,00m²

Укупна нето површина објекта 1 – 1.фаза 2 746,35m², укупна бруто површина објекта 1 – 1.фаза 2 800,00m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 782,20m²

Објекат 2 – портирница (100,00%), категорија објекта Б, класификациона ознака 127 420, нето површине 12,70m², бруто површине 15,00m², спратности П+0, висина венца +3,30, површина земљишта под објектом 15,00m²

Објекат 3 – трафостаница (100,00%), категорија објекта Г, класификациона ознака 222420, нето површине 12,94m², бруто површине 15,27m², спратности П+0, висина венца +2,90, површина земљишта под објектом 15,27m²

Подземни резервоар за воду са црпном станицом (100,00%), категорија објекта Г, класификациона ознака 222 220

ФАЗА 2

Објекат 1

- 2.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 174,95m², бруто површине 191,70m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 2.фаза 2 088,25m², укупна бруто површина објекта 1 – 2.фаза 2 128,25m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 110,80m²

ФАЗА 3

Објекат 1

- 3.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 174,95m², бруто површине 192,05m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 3.фаза 2 088,25m², укупна бруто површина објекта 1 – 3.фаза 2 128,60m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 110,80m²

ФАЗА 4

Објект 1

- 4.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 151,05m², бруто површине 166,60m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 4.фаза 2 064,35m², укупна бруто површина објекта 1 – 4.фаза 2 103,15m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 085,70m²

Изградња објеката 1,2,3 и подземни резервоар за воду са црпном станицом планирана је на катастарској парцели 3184 К.О. Шимановци, површина парцеле 17 593,00m². У оквиру парцеле планирана су 47 паркинг места од тога у I ФАЗИ 15 паркинг места, у II ФАЗИ 11 паркинг места, у III ФАЗИ 11 паркинг места и у IV ФАЗИ 10 паркинг места

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 353.953.628,60 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из јуна 2023.године израђен од стране "MEGA PLUS" д.о.о. Београд, ул. Гундулићев венац бр.5, Стари град – Београд, који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број 46/23, главни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1674 03;
1. Пројекат архитектуре број 46/23, одговорни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1674 03, одговорни вршилац техничке контроле Иван Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 J053 10;
2. Пројекат конструкције број 46/23, одговорни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 301 1487 03, одговорни вршилац техничке контроле Синиша Луковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 1338 08;
3. Пројекат саобраћајнице број 46/23, одговорни пројектант Небојша Вучковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 3743 03, одговорни вршилац техничке контроле Драган Гајић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 3741 03;
4. Пројекат хидротехничких инсталација број 20/2022, одговорни пројектант Александар Јовановић, дипл.инж.арх., број лиценце 314 Ф423 07, одговорни

- вршилац техничке контроле Даница Цветковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 2508 03;
5. Пројекат електроенергетских инсталација број 46/23, одговорни пројектант Мирослав Џамбић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 6580 04, одговорни вршилац техничке контроле Неђељко Перуничкић, дип.инж.ел., број лиценце 350 4387 03;
 6. Пројекат трансформаторске станице број 46/23, одговорни пројектант Бранислав Буковровић, дипл. инж.ел., број лиценце 350 6134 03, одговорни вршилац техничке контроле Неђељко Перуничкић, дип.инж.ел., број лиценце 350 4387 03;
 7. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ТК-17052023-23, одговорни пројектант Срђан Вујашевић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Н072 14, одговорни вршилац техничке контроле Младен Кнежевић, маст.инж.ел., број лиценце 350 И015 21;
 8. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за откривање и јављање пожара број 23-098, одговорни пројектант Срђан Вујашевић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Н072 14, МУП 07 152-150/14 одговорни вршилац техничке контроле Мирко Турунташ, дипл.инж.ел., број лиценце 353 9684 04;
 9. Пројекат машинских инсталација број 46/23, одговорни пројектант Јадранка Боровчанин, дипл.инж.маш., број лиценце 330 1586 03, одговорни вршилац техничке контроле Мирјана Мијушковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 0897 03;
 10. Елаборат о геотехничким условима изградње број Е-05/21, одговорни пројектант Горан Милетић, дипл.инж.геол., број лиценце 491 4469 04, израђен од стране "Pangea Inženjering" Нови Сад
 11. Елаборат заштите од пожара број 46/23, одговорни пројектант Иван Николић, број лиценце 300 Ј053 10;
 12. Елаборат енергетске ефикасности број 46/23, одговорни пројектант Јелена Крупез, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1272 14,

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор подноси пријаву радова овом Одељењу пре почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148 Закона о планирању и изградњи (Доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење пријаве; доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; доказ о уплату републичке административне таксе за издавање потврде о пријави радова; доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који је оператер дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење, у поступку издавања локацијских услова, у складу са којим је издата грађевинска дозвола по којој се врши пријава радова, а који је потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника; сагласност на студију о

процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописима којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије за објекат за које се у складу са тим прописима може захтевати израда те студије).

Инвеститор је у обавези да достави овом Одељењу Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и Пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације на који се прибавља сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара.

Обавезује се извођач радова да одмах по завршетку израде темеља поднесе овом Одељењу изјаву о завршетку израде темеља уз коју се прилаже геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова као и да по завршетку изградње објекта у конструктивном смислу поднесе овом Одељењу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Образложење

Дана 13.07.2023. године Драган Николић из Београда, [REDACTED] је кроз ЦИС у име инвеститора "Уради сам" д.о.о Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр.35, Београд (МБ 17456903, ПИБ 102612338), поднео усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за складишно – пословни објекат, портирнице, трафостанице и подземног резервоара за воду са црпном станицом у 4 фазе и то:

ФАЗА 1

Објекат 1

- 1.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 204,35m², бруто површине 224,60m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

2 542,00m², бруто површине 2 575,00m²

Укупна нето површина објекта 1 – 1.фаза 2 746,35m², укупна бруто површина објекта 1 – 1.фаза 2 800,00m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 782,20m²

Објекат 2 – портирница (100,00%), категорија објекта Б, класификациона ознака 127 420, нето површине 12,70m², бруто површине 15,00m², спратности П+0, висина венца +3,30, површина земљишта под објектом 15,00m²

Објекат 3 – трафостаница (100,00%), категорија објекта Г, класификациона ознака 222420, нето површине 12,94m², бруто површине 15,27m², спратности П+0, висина венца +2,90, површина земљишта под објектом 15,27m²

Подземни резервоар за воду са црпном станицом (100,00%), категорија објекта Г, класификациона ознака 222 220

ФАЗА 2

Објекат 1

- 2.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 174,95m², бруто површине 191,70m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 2.фаза 2 088,25m², укупна бруто површина објекта 1 – 2.фаза 2 128,25m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 110,80m²

ФАЗА 3

Објекат 1

- 3.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 174,95m², бруто површине 192,05m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 3.фаза 2 088,25m², укупна бруто површина објекта 1 – 3.фаза 2 128,60m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 110,80m²

ФАЗА 4

Објекат 1

- 4.фаза – пословни део (2,45%), категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, нето површине 151,05m², бруто површине 166,60m²

складишни део (28,12%), категорија објекта В, класификациона ознака 125 222, нето површине

1 913,30m², бруто површине 1 936,55m²

Укупна нето површина објекта 1 – 4.фаза 2 064,35m², укупна бруто површина објекта 1 – 4.фаза 2 103,15m², спратности П+галерија, висина венца +13,30, површина земљишта под објектом 2 085,70m²

Изградња објеката 1,2,3 и подземни резервоар за воду са црпном станицом планирана је на катастарској парцели 3184 К.О. Шимановци, површина парцеле 17 593,00m². У оквиру парцеле планирана су 47 паркинг места од тога у I ФАЗИ 15 паркинг места, у II ФАЗИ 11 паркинг места, у III ФАЗИ 11 паркинг места и у IV ФАЗИ 10 паркинг места

Уз захтев и уз усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП-издавање грађевинске дозволе у износу од 5 000,00 динара – налог за пренос од 06.07.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 6 150,00 динара – налог за пренос у износу од 06.07.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова у износу од 642 011,50 динара од 12.07.2023. године;
4. Решење којим се утврђује да није потребна процена утицаја на животну средину, издато од стране Општинске управе, Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове, број:501-45/2023-III-02 од 23.05.2023.;
5. Овлашћење за Драгана Николића издато од стране "УРАДИ САМ" д.о.о Београд;
6. Локацијски услови број ROP-PEC-37944-LOCH-2/2022 од 23.02.2023. издати од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинске послове;
7. Закључак о исправци техничке грешке у локацијским условима ROP-PEC-37944-LOCH-2/2022 од 27.03.2023. издати од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинске послове;
8. Уговор о финансирању изградње дела саобраћајнице С-37 у радној зони КО Шимановци сачињен између општине Пећинци, ЈКП "Путеви општине Пећинци" и "Уради сам" од 07.07.2023.
9. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, "Огранак Електродистрибуција" Рума"
10. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3184, 3185, 3629/2 и 3629/1 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "PLOT TRADE" Београд од 09.05.2023.
11. Пројекат за грађевинску дозволу из јуна 2023.године израђен од стране "MEGA PLUS" д.о.о. Београд, ул. Гундулићев венац бр.5, Стари град – Београд, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број 46/23, главни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1674 03;
 1. Пројекат архитектуре број 46/23, одговорни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1674 03;
 2. Пројекат конструкције број 46/23, одговорни пројектант Драган Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 301 1487 03;
 3. Пројекат саобраћајнице број 46/23, одговорни пројектант Небојша Вучковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 3743 03;
 4. Пројекат хидротехничких инсталација број 20/2022, одговорни пројектант Александар Јовановић, дипл.инж.арх., број лиценце 314 Ф423 07;
 5. Пројекат електроенергетских инсталација број 46/23, одговорни пројектант Мирослав Џамбић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 6580 04;

6. Пројекат трансформаторске станице број 46/23, одговорни пројектант Бранислав Букоровић, дипл. инж.ел., број лиценце 350 6134 03;
7. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ТК-17052023-23, одговорни пројектант Срђан Вујашевић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Н072 14;
8. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за откривање и јављање пожара број 23-098, одговорни пројектант Срђан Вујашевић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Н072 14, МУП 07 152-150/14;
9. Пројекат машинских инсталација број 46/23, одговорни пројектант Јадранка Боровчанин, дипл.инж.маш., број лиценце 330 1586 03;
10. Елаборат о геотехничким условима изградње број Е-05/21, одговорни пројектант Горан Милетић, дипл.инж.геол., број лиценце 491 4469 04, израђен од стране "Pangea Inženjering" Нови Сад
11. Елаборат заштите од пожара број 46/23, одговорни пројектант Иван Николић, број лиценце 300 Ј053 10;
12. Елаборат енергетске ефикасности број 46/23, одговорни пројектант Јелена Крупез, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1272 14,
13. Графичку документацију у dwg и pdf формату

У поступку издавања грађевинске дозволе овај орган је утврдио да су подаци садржани у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са Локацијским условима број РОР-РЕС-37944-ЛОСН-2/2022 од 23.02.2023. године интерни заводни број 353/2022-108.

У складу са чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/17) ово Одељење је по службеној дужности извршио увид уз помоћ knweb –а у Лист непокретности број 1891 за катастарску парцелу број: 3184 КО Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 3184 К.О. Шимановци у власништву "Уради сам" д.о.о Београд пометнутог власника чиме је доказано да је инвеститор ималац одговорајућег права на земљишту и објекту у смислу члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Према Обавештењу и Обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ од 16.01.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 4.228.966,38 динара за ФАЗУ I, 3.200.789,78 за ФАЗУ II, 3.236.426,49 за ФАЗУ III и 3.164.156,77 за ФАЗУ IV. Уплата доприноса за уређење грађевинског земљишта врши се на следећи жиро рачун: 840-741538843-29; модел: 97; позив на број 96-227; прималац Буџет Општине Пећинци.

Како је инвеститор испунио све услове за издавање грађевинске дозволе предвиђене одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службенигласник РС“, број 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службенигласник РС“, број 43/03, 51/03,61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17 и 3/18), наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 91 902,70 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема", број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за

израду решења уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означењем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање решења". **Горе наведену таксу уплатити и приложити доказ о уплати уз захтев за пријаву радова.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје овом органу, а може се изјавити и на записник таксиранаса 480,00 динара републичке административн етаксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења
 - ЈКП „Путеви општине Пећинци“;
 - Електропривреда Србије „Електродистрибуција Рума“;
 - ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;
 - ЈКП "САВА" Пећинци;
 - МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту;
 - ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
 - Одељење за привреду "ЛЕР", заштита животне средине и инспекцијске послове;
4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.