



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: ROP-PEC-36129-CPI-3/2023

Интерни заводни број: 351/2023-193

Дана: 05.09.2023. 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 "MINOTTI"d.o.o Београд, ул. Косте Абрашевића бр.12, Сурчин, Београд (МБ 17336118, ПИБ 101030622) поднео пуномоћник Миодраг Брајковић из Београда, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за доградњу складишног простора уз постојећи пословно-складишни објект у оквиру пословног комплекса "MINOTTI" на катастарској парцели број 3828 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 "MINOTTI"d.o.o Београд, ул. Косте Абрашевића бр.12, Сурчин, Београд (МБ 17336118, ПИБ 101030622) доградња складишног простора (објект 1) категорија објекта В (100,00%), класификациона ознака 125 222, нето површине 6 976,86m², бруто површине 7 052,95m², спратности П+0 – П+1, висина објекта до атике +14,20m. Укупна нето површина објекта 1 након доградње 22 060,86m², укупна бруто површина објекта 1 након доградње 22 634,95m², површина

земљишта под објектом 1 након доградње 21 267,30m². Површина под дограђене саобраћајнице и манулативним површинама 1 632,20m²

Доградња објеката 1 планирана је на катастарској парцели 3828 К.О. Шимановци, површина парцеле 46 971,00m². У оквиру парцеле планирана су 16 паркинг места за теретна возила и 68 паркинг места за путничка возила.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 270.018.293,55 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2021.године израђен од стране "КАНА" Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића бр.44 (МБ 52130034, ПИБ 100534335), који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број 27/2022-0, главни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04;
 1. Пројекат архитектуре број 27/2022-1, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04, одговорни вршилац техничке контроле Лана Станковић, маст.инж.арх., број лиценце 210 А01130 19;
 2. Пројекат конструкције број КО-07/2023, одговорни пројектант Бранислава Ракочевећ, маст.инж.граф., број лиценце 341 И158 22, одговорни вршилац техничке контроле Жељко Радановић, дипл.инж.граф., број лиценце 311 6019 03;
 3. Пројекат хидротехничких инсталација број 27/2022-3, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04, одговорни вршилац техничке контроле Лана Станковић, маст.инж.арх., број лиценце 210 А01130 19;
 4. Пројекат електроенергетских инсталација број 27/2022-4, одговорни пројектант Стевић Милош, маст.инж.ел. и рач., број лиценце 351 И016 22, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Вулић, дип.инж.ел., број лиценце 350 К849 11;
 5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 27/2022-5, одговорни пројектант Срђан Живковић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ј515 10, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Вулић, дип.инж.ел., број лиценце 350 К849 11;
 6. Пројекат детекције и дојаве пожара број Е-22553-4, одговорни пројектант Зоран Штакић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 П590 17, МУП 07/2 152-280/12 одговорни вршилац техничке контроле Владимир Гнип, дип.инж.ел., број лиценце 350 Д342 06;
 7. Пројекат машинских инсталација – спринклер инсталација број ПК-ПГД-СПР-72/22, одговорни пројектант Марко Николић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 П578 17, МУП 07-152-137/15, одговорни вршилац техничке контроле Дејан Спахић, дип.инж.маш., број лиценце 330 Д773 06, МУП 07-152-127/15;
 8. Елаборат заштите од пожара број 22-004-ПГД, одговорни пројектант Александар Живановић, број лиценце МУП 07-152-294/14, израђен од стране "IGNIS" Сремска Митровица;
 9. Елаборат енергетске ефикасности број 27/2022-Е, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0080 12,
 10. Геотехнички елаборат број ГТ 33/20, одговорни пројектант Златко Милисављевић, дипл.инж.геол., број лиценце 391 Н944 15.

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 04.07.2023. године Миодраг Брајковић из Београда, [REDACTED] је кроз ЦИС у име инвеститора "MINOTTI"d.o.o Београд, ул. Косте Абрашевића бр.12, Сурчин, Београд (МБ 17336118, ПИБ 101030622), поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за доградња складишног простора (објекат 1) категорија објекта В (100,00%), класификациона ознака 125 222, нето површине 6 976,86m², бруто површине 7 052,95m², спратности П+0 – П+1, висина објекта до атике +14,20m. Укупна нето површина објекта 1 након доградње 22 060,86m², укупна бруто површина објекта 1 након доградње 22 634,95m², површина земљишта под објектом 1 након доградње 21 267,30m². Површина под дограђене саобраћајнице и манулативним површинама 1 632,20m².

Доградња објеката 1 планирана је на катастарској парцели 3828 К.О. Шимановци, површина парцеле 46 971,00m². У оквиру парцеле планирана су 16 паркинг места за теретна возила и 68 паркинг места за путничка возила.

Уз 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 04.07.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 6 150,00 динара – налог за пренос у износу од 04.07.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова у износу од 85 630 динара од 03.07.2023. 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:501-50/2023-III-02 од 19.06.2023.;
5. Пуномоћје за Миодрага Брајковића издато од стране "MINOTTI"d.o.o Београд;
6. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3828 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "TERRA PLUS" Београд од 25.09.2022.
7. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2021.године израђен од стране "КАНА" Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића бр.44 (МБ 52130034, ПИБ 100534335), који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број 27/2022-0, главни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04;
 1. Пројекат архитектуре број 27/2022-1, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04;
 2. Пројекат конструкције број КО-07/2023, одговорни пројектант Бранислава Ракочевећ, маст.инж.грађ., број лиценце 341 И158 22;
 3. Пројекат хидротехничких инсталација број 27/2022-3, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 7480 04;
 4. Пројекат електроенергетских инсталација број 27/2022-4, одговорни пројектант Стевић Милош, маст.инж.ел. и рач., број лиценце 351 И016 22;
 5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 27/2022-5, одговорни пројектант Срђан Живковић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ј515 10;
 6. Пројекат детекције и дојаве пожара број Е-22553-4, одговорни пројектант Зоран Штакић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 П590 17, МУП 07/2 152-280/12;
 7. Пројекат машинских инсталација – спринклер инсталација број ПК-ПГД-СПР-72/22, одговорни пројектант Марко Николић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 П578 17, МУП 07-152-137/15;
 8. Елаборат заштите од пожара број 22-004-ПГД, одговорни пројектант Александар Живановић, број лиценце МУП 07-152-294/14, израђен од стране "IGNIS" Сремска Митровица;
 9. Елаборат енергетске ефикасности број 27/2022-Е, одговорни пројектант Љиљана Брајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0080 12,
 10. Геотехнички елаборат број ГТ 33/20, одговорни пројектант Златко Милисављевић, дипл.инж.геол., број лиценце 391 Н944 15.
0. 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 ROP-PEC-36129-LOCH-2/2022 од 11.04.2023. године интерни заводни број 353/2022-1003.

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 2340 за катастарску парцелу број: 3828 КО Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 3828 К.О. Шимановци у власништву "MINOTTI"d.o.o Београд пометнутог власника чиме је доказано да је инвеститор ималац одговарајућег 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 05.09.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 11.882.071,47 динара. 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 („Службени гласник 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 („Службени гласник 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 70 530,00 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 административне таксе.

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.