



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**  
Ул. Слободана Бајића бр.5 , тел:022/400-700  
Број: РОР-РЕС-38808-СРПН-5/2023  
Интерни заводни број: 351/2023-383  
Дана:26.12.2023. године  
**П Е Ћ И Н Ц И**

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по усаглашеном захтеву који је у име Ненада Петровића из Београда,

[REDACTED], поднео пуномоћник "Domus construction" d.o.o.из Инђије, ул. Бановић Страхиње бр. 45, Инђија (МБ 20471697, ПИБ 105842694) за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно – производног објекта на катастарској парцели број 551/47 КО Шимановци у Шимановцима, на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Службенигласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 21. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службенигласник РС“, број 96/23), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема, број 03/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), доноси:

## **Г Р А Ћ Е В И Н С К У Д О З В О Л У**

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Ненаду Петровићу из Београда, [REDACTED]

[REDACTED] изградња пословно – производног објекта категорије објекта В и то: производни део (89,71% - 3 645,00 m<sup>2</sup>), класификационе ознаке 125103, нето површина 3 542,05 m<sup>2</sup>, бруто површина 3 645,00 m<sup>2</sup> и пословни део (10,29% - 418,00 m<sup>2</sup>), класификационе ознаке 122012, нето површина 388,94 m<sup>2</sup>, бруто површина 418,00 m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта – 3 912,99m<sup>2</sup>, укупна бруто површина 4 063,00m<sup>2</sup>, спратност објекта П+0 и П+1, висина објекта +12,50m, површина земљишта под објектом 3 645,00m<sup>2</sup>, број паркинг места - 20ПМ, на катастарској парцели 551/47 КО Шимановци, укупне површине 8 819,00 m<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 130 000 000, 00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2023.године израђен од стране "Domus construction" d.o.o.из Инђије који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број Г-42/23-ПГД, главни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08;
1. Пројекат архитектуре број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.арх. Небојша Савић, број лиценце 300 И598 10;
2. Пројекат конструкције број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Жељко Радановић, број лиценце 311 6019 03, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.грађ. Љубодраг Атанасковић, број лиценце 310 Г404 08;
3. Пројекат хидротехничких инсталација број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.арх. Небојша Савић, број лиценце 300 И598 10;
4. Пројекат електроенергетских инсталација број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Душко Гвозденовић, број лиценце 350 О457 15, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.ел. Милан Фигл, број лиценце 350 О893 16;
5. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Спахић, број лиценце 07-152-127/16;
6. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 381 1029 13.

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 25.12.2023. године "Domus construction" d.o.o.из Инђије, ул. Бановић Страхине бр. 45, Инђија (МБ 20471697, ПИБ 105842694) је кроз ЦИС у име инвеститора Ненада Петровића из Београда, [REDACTED]

[REDACTED] поднео усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно – производног објекта категорије објекта В и то: производни део (89,71% - 3 645,00 m<sup>2</sup>), класификационе ознаке 125103, нето површина 3 542,05 m<sup>2</sup>, бруто површина 3 645,00 m<sup>2</sup> и пословни део (10,29% - 418,00 m<sup>2</sup>), класификационе ознаке 122012, нето површина 388,94 m<sup>2</sup>, бруто површина 418,00 m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта – 3 912,99m<sup>2</sup>, укупна бруто површина 4 063,00m<sup>2</sup>, спратност објекта П+0 и П+1, висина објекта +12,50m, површина земљишта под објектом 3 645,00m<sup>2</sup>, број паркинг места - 20ПМ, на катастарској парцели 551/47 КО Шимановци, укупне површине 8 819,00 m<sup>2</sup>.

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

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и доказ о уплати републичке административне таксе
2. Доказ о уплати накнаде стварних троскова за издавање локацијских услова од 22.12.2023.
3. Извод из листа непокретности број 1753 К.О. Шимановци, издат од стране Републичког геодетског завода, Геодетско – катастарски информациони систем од 18.12.2023.
4. Захтев за именовање инвеститора издато од стране Ненада Петровића од 20.децембра 2023.;
5. Уговор о купопродаји непокретности састављен између "Pneumaster"д.о.о. Београд и Ненада Петровића предузетник "Drvolux".
6. Пуномоћје за Ђуру Ковачевића издато од стране Снежане Ковачевић од 08. јуна 2022.;
7. Пуномоћје за Мају Јосиповић издато од стране "Domus construction" d.o.o.из Инђије од 18. децембра 2023.
8. Пуномоћје за "Domus construction" d.o.o.из Инђије издато од стране Ненада Петровића 11 децембра 2023.год;

9. Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине издато од стране инвеститора и одговорних пројектаната, децембар 2023;
10. Катастарско – топографски план за к.п.бр. 551/43, 551/47 и 551/48 КО Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "Тешић С и С "из Пећинаца од 10.10.2023.;
11. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2023.године израђен од стране "Domus construction" d.o.o.из Инђије који се састоји од следећих делова:
  0. Главна свеска број Г-42/23-ПГД, главни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08;
  1. Пројекат архитектуре број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.арх. Небојша Савић, број лиценце 300 И598 10;
  2. Пројекат конструкције број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Жељко Радановић, број лиценце 311 6019 03, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.грађ. Љубодраг Атанасковић, број лиценце 310 Г404 08;
  3. Пројекат хидротехничких инсталација број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.арх. Небојша Савић, број лиценце 300 И598 10;
  4. Пројекат електроенергетских инсталација број Г-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Душко Гвозденовић, број лиценце 350 О457 15, одговорни вршилац техничке контроле дип.инж.ел. Милан Фигл, број лиценце 350 О893 16;
  5. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Спахић, број лиценце 07-152-127/16;
  6. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-42/23-ПГД, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић, број лиценце 381 1029 13.
  7. Графичку документацију - Пројекати 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-38808-ЛОС-1/2023 од 13.12.2023.године интерни заводни број 353/2023-83.

У складу са чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23) ово Одељење је по службеној дужности извршио увид уз помоћ knweb –а у Лист непокретности број 1753 за катастарске парцеле број 551/47 К.О. Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 551/47 К.О. Шимановци у власништву Ненада Петровића из Београда, [REDACTED] Уз документацију достављену уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложио је и уговор о купопродаји парцеле број 551/47 на основу кога је утврђено да је купац Ненад Петровић као оснивач предузетничке радње ГСТР “DRVO LUX” са седиштем у Сурчину, београд, ул.Војвођенска бр. 494Ц ПИБ 101426893, МБ 50958680 у смислу члана 83 Закона о привредним друштвима („Службени Гласник РС“ 36/11,99/11, 83/14-др.закон, 5/15, 44/18,95/18, 91/19, 109/21) 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

Према Обавештењу и Обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ од 25.12.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 699.648,17 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 40 630,00 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 означањем 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
4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОУ:

---

Драгана Крстић, дипл. правник