



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-PEC-39679-CPI-2/2023

Интерни заводни број: 351/2023-13

Дана: 23.01.2023 године

Ул. Слободана Бајића бр. 5

Пећинци

СТ

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву, који је у име инвеститора „**VIMS PROPERTIES 2018**“ д.о.о. Деч, ул. Војвођанска бр. 47, Деч (МБ 21410446, ПИБ 110987137), поднео пуномоћник, а за издавање грађевинске дозволе за изградњу **Складишног објекта са административним и пратећим објектима СИМ 6 на к.п.бр. 1807/3 К.О.Шимановци**, 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 9/2020 и 52/2021), члана 21. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), 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:

ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „VIMS PROPERTIES 2018“ д.о.о. Деч, ул. Војвођанска бр. 47, Деч (МБ 21410446, ПИБ 110987137) изградња Складишног објекта са административним и пратећим објектима СИМ 6, категорије објекта В (3,92 % - класификационе ознаке 122012), категорије објекта В (95,08 % - класификационе ознаке 125222), категорије објекта Г (0,11% - класификационе ознаке 222100), категорије објекта Г (0,14 % -

класификационе ознаке 222420), категорије објекта Г (0,71 % -
класификационе ознаке 125211), категорије објекта Б (0,04% -
класификационе ознаке 127420) на к.п.бр. 1807/3 К.О.Шимановци:

Складишни објекат, спратности П+0, П+1, бруто површине 38 620,00 м², нето површине 37 858,22 м², висине објекта 15,00 м.

Пумпна станица, спратности П+0, бруто површине 279,20 м², нето површине 271,96 м², висине објекта 4,00 м.

Портирница, спратности П+0, бруто површине 15,00 м², нето површине 13,03 м², висине објекта 3,10 м.

Тотеми, јарболи, билборди, спратности П+0, бруто површине 5,00 м², нето површине 2,20 м².

Укупна бруто површина свих објеката је 38 919,20 м², укупна нето површина свих објеката је 38 145,41 м², укупна бруто изграђена површина свих објеката је 36 799,20 м².

Платои и интерне саобраћајнице, са 215 паркинг места (204 паркинг места и 11 паркинг места за инвалиде) и 5 паркинг места за камионе, бруто површине 19 830,18 м².

Укупна бруто изграђена површина платоа и саобраћајница је 19 830,18 м².

Укупна предрачунска вредност без ПДВ-а је 4 094 556 500,00 дин.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу из јануара 2023.године
2. Пројекат за грађевинску дозволу EN-1711/6 јануар 2023 године израђен од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, Парк Ференца Рајхла бр. 7 (МБ 08190577, ПИБ 100840400), а који се састоји од следећих делова:

0- Главна свеска, број EN-1711/6, главни пројектант дипл. инж. грађ. Дражен Балажевић, број лиценце 310 8103 04;

1. Пројекат архитектуре, број EN-1711/6, одговорни пројектант маст. инж. арх. Љубица Павловић, број лиценце 300 R127 18 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

2.1- Пројекат конструкције, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Пашћик Адриан, број лиценце 310 F984 08 и вршилац техничке контроле дипл. инж. грађ. Бранислав Ћопић, број лиценце 310 3172 03;

2.2- Пројекат саобраћајница, број EN-1711/6/03-11/22, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Вања Радуловић, број лиценце 315 I00572 19 и вршилац техничке контроле дипл. инж. грађ. Роберт Ђембер, број лиценце 312 B895 05;

3- Пројекат хидротехничких инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Оливера Балажевић, број лиценце 314 D301 06 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

4.1- Пројекат електроенергетских инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Славиша Пантелић, број лиценце 350 3770 03 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 350 1872 03;

4.2- Трансформаторска станица ТС "СИМ6" 20/04 kV, 1x2000kVa, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Славиша Пантелић, број лиценце 350 3770 03 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 350 1872 03;

5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Слободан Максимовић, број лиценце 353 7682 04, број лиценце МУП-а 152-301/13 и 016-268/17 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 353 М586 13;

6.1- Пројекат термотехничких инсталација, број EN-1711, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Тихомир Васиљев, број лиценце 330 Е979 07 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Ђурић Зоран, број лиценце 330 2261 03;

6.2- Пројекат унутрашњих гасних инсталација, број EN-1711, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Тихомир Васиљев, број лиценце 330 Е979 07 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Ђурић Зоран, број лиценце 330 2261 03;

6.3- Пројекат спринклер инсталација, број EN-1711/6/114-2022-SPR, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Ђорђе Регељац, број лиценце 330 Ј955 11, број лиценце МУП-а 07-152-104/12 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Никола Кадих, број лиценце 330 В991 05, број лиценце МУП-а 09-152-6329/17;

8- Пројекат саобраћајница и саобраћајне сигнализације, број EN-1711/6/03-11/22, одговорни пројектант дипл. инж. саоб. Роланд Епер, број лиценце 370 I874 10 и дипл. инж. грађ. Роберт Ђембер, број лиценце 312 В895 05;

9. Пројекат спољног уређења, број EN-1711/6, одговорни пројектант маст. инж. арх. Љубица Павловић, број лиценце 300 R127 18 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

Геотехнички елаборат, број 22-12/23, израђивач "Geo Mehaniка" д.о.о. ул. Добропољска бр. 21, Београд, овлашћено лице Јелена Ивановић Бартул, дипл.инж.геол. број лиценце 391 N590 14;

Елаборат заштите од пожара, број EN-1711/6/114-2022-ZOP, израђивач „VORTEKS PROTEKT“ д.о.о. Београд, ул. Светозара Папића бр. 27/23, овлашћено лице Александар Кадих дипл.маш.инж. број лиценце 330 Ј954 11, број лиценце МУП-а 07-152-117/12;

Елаборат енергетске ефикасности, број EN-1711/6, израђивач „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, Парк Ференца Рајхла бр. 7, овлашћено лице Марта Острогонац дипл.инж.арх. број лиценце 300 0337 03;

(у dwg и pdf формату)

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта у року од 3 (три) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана

правноснажности 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 је дужан да 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, поднесе овом Одељењу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи (Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење пријаве; доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; доказ о уплати 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 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).

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 20.01.2023 године пуномоћник „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, Парк Ференца Рајхла бр. 7 (МБ 08190577, ПИБ 100840400) је у име инвеститора преко Централног информационог система поднео захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-PEC-39679-CPI-2/2023, интерни заводни број 351/2023-13 за изградњу **Складишног објекта са административним и пратећим објектима СИМ 6 на к.п.бр. 1807/3 К.О.Шимановци**, ближе описан у изреци овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП-издавање грађевинске дозволе у износу од 5000,00 динара – налог за пренос од 20.01.2023.године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе на решење и захтев у износу 6150,00 динара - налог за пренос од 20.01.2023 године;
3. Пуномоћје за подносиоца захтева, оверена у складу са Законом;
4. Уговори о финансирању изградње водоводне мреже за кат.парц. бр. 1807/3, 1960/1 (ново 1960/3) К.О.Шимановци и Уговор о финансирању дела саобраћајнице С-6, С-1 и С-7 у радној зони К.О. Шимановци;
5. Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта и сагласност на Елаборат;
6. Копија плана за предметну кат.парц.;
7. Доказ о плаћеној накнади стварних трошкова за израду локацијских услова;
8. Потврда о плаћеној промени намене пољопривредног земљишта бр. 320-83/2018-III-02 од 04.10.2018 године (Р.Србија, АП Војводина, Општина Пећинци, Одељење за Привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове);

9. КТП за предметну катастарску парцелу к.о.Шимановци израђен од стране Геодетски биро „Чоби“ Милан Врачевић ПР, Пећинци од 16.11.2022 године (pdf i dwg)
10. Решење РГЗ број 952-02-3-093-4521/2022 од 10.10.2022 године о превођењу промене у бази података катастра непокретности за предметну кат. парц. К.О.Шимановци;

11.Извод из пројекта за грађевинску дозволу из јануара 2023.године

12.Пројекат за грађевинску дозволу EN-1711/6 јануар 2023 године израђен од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, Парк Ференца Рајхла бр. 7 (МБ 08190577, ПИБ 100840400), а који се састоји од следећих делова:

0- Главна свеска, број EN-1711/6, главни пројектант дипл. инж. грађ. Дражен Балажевић, број лиценце 310 8103 04;

2. Пројекат архитектуре, број EN-1711/6, одговорни пројектант маст. инж. арх. Љубица Павловић, број лиценце 300 R127 18 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

2.1- Пројекат конструкције, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Пашћик Адриан, број лиценце 310 F984 08 и вршилац техничке контроле дипл. инж. грађ. Бранислав Ћопић, број лиценце 310 3172 03;

2.2- Пројекат саобраћајница, број EN-1711/6/03-11/22, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Вања Радуловић, број лиценце 315 I00572 19 и вршилац техничке контроле дипл. инж. грађ. Роберт Ђембер, број лиценце 312 B895 05;

3- Пројекат хидротехничких инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. грађ. Оливера Балажевић, број лиценце 314 D301 06 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

4.1- Пројекат електроенергетских инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Славиша Пантелић, број лиценце 350 3770 03 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 350 1872 03;

4.2- Трансформаторска станица ТС "СИМ6" 20/04 kV, 1x2000kVa, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Славиша Пантелић, број лиценце 350 3770 03 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 350 1872 03;

5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број EN-1711/6, одговорни пројектант дипл. инж. ел. Слободан Максимовић, број лиценце 353 7682 04, број лиценце МУП-а 152-301/13 и 016-268/17 и вршилац техничке контроле дипл. инж. ел. Љиљана Ћировић, број лиценце 353 M586 13;

6.1- Пројекат термотехничких инсталација, број EN-1711, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Тихомир Васиљев, број лиценце 330 E979 07 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Ђурић Зоран, број лиценце 330 2261 03;

6.2- Пројекат унутрашњих гасних инсталација, број EN-1711, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Тихомир Васиљев, број лиценце 330 E979 07 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Ђурић Зоран, број лиценце 330 2261 03;

6.3- Пројекат спринклер инсталација, број EN-1711/6/114-2022-SPR, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Ђорђе Регељац, број лиценце 330 J955 11, број лиценце

МУП-а 07-152-104/12 и вршилац техничке контроле дипл. инж. маш. Никола Кадиф, број лиценце 330 В991 05, број лиценце МУП-а 09-152-6329/17;

8- Пројекат саобраћајница и саобраћајне сигнализације, број EN-1711/6/03-11/22, одговорни пројектант дипл. инж. саоб. Роланд Епер, број лиценце 370 I874 10 и дипл. инж. грађ. Роберт Ђембер, број лиценце 312 В895 05;

9. Пројекат спољног уређења, број EN-1711/6, одговорни пројектант маст. инж. арх. Љубица Павловић, број лиценце 300 R127 18 и вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Дијана Шарчевић, број лиценце 300 I961 10;

Геотехнички елаборат, број 22-12/23, израђивач „Geo Mehаника“ д.о.о. ул. Добропољска бр. 21, Београд, овлашћено лице Јелена Ивановић Бартул, дипл.инж.геол. број лиценце 391 N590 14;

Елаборат заштите од пожара, број EN-1711/6/114-2022-ZOP, израђивач „VORTEKS PROTEKT“ д.о.о. Београд, ул. Светозара Папића бр. 27/23, овлашћено лице Александар Кадиф дипл.маж.инж. број лиценце 330 J954 11, број лиценце МУП-а 07-152-117/12;

Елаборат енергетске ефикасности, број EN-1711/6, израђивач „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, Парк Ференца Рајхла бр. 7, овлашћено лице Марта Острогонац дипл.инж.арх. број лиценце 300 0337 03;

(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-39679-LOC-1/2022 од 21.12.2022 године интерни заводни број 353/2022-115.

У складу са чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) ово Одељење је по службеној дужности извршило увид, преко сервисне магистрале РГЗ–а у Лист непокретности бр. 2019 К.О.Шимановци за кат.парц. бр. 1807/3 К.О.Шимановци где је утврђено да је предметна кат. парцела бр. 1807/3 К.О.Шимановци у приватној својини инвеститора, где 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, 9/2020 и 52/2021).

Према обавештењу и обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ број: ROP-PEC-39679-CPI-2-LDACP-2/2023 од 23.01.2023 године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати **накнаду у износу од 49 068 665,27 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 до пријаве радова, једнократно.**

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, 9/2020 и 52/2021), 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, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18, 50/2018, 95/2018, 62/2021), наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 389 192,00 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 уплатити надлежном органу за израду решења 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 на записник таксирана са 490,00 динара републичке административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења

- ЈП „Путеви општине Пећинци“;

- ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;

-ЈКП „Сава“ Пећинци;

-МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици;

-Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове;

- „Беогаз“ д.о.о. Београд;

- А.Д.“Телеком Србија“, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица;

- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад;

-Електропривреда Србије, Електродистрибуција Рума;

Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Александра Вучић, дипл.инж.арх