



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број: РОР-РЕС-40424-СП-5/2023

Интерни заводни број: 351/2023-170

Дана: 01.08.2023. године

ул. Слободана Бајића број 5

П е ћ и н ц и

РС

Општинска управа општине Пећинци - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име инвеститора Привредног друштва „СЕРА ОПЛАТЕ” д.о.о. Београд – Земун, улица Раде Кончара број 13, локал 1 (МБ 21332810, ПИБ 110297946) поднела Ивана Врачевић ПР Архитектонски студио “ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1 (МБ 66527522, РИВ 113038780) за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-складишног објекта (радионица са изложбеним и управним делом), спратности П+0 и П+1, на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч у Дечу у улици Браће Савић број 45 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 и 83/18, 31/19, 09/20 и 52/21), члана 20. став 1. Правилника о поступку спровиђења 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), доноси

## ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Привредном друштву „СЕРА ОРЛАТЕ” д.о.о. Београд – Земун, улица Раде Кончара број 13, локал 1 (МБ 21332810, ПИБ 110297946) изградња пословно-складишног објекта (радионица са изложбеним и управним делом), категорија објекта В, класификациона ознака 122012 -19,45% и 125102-80,55%, спратности П+0 и П+1, БПО 2.635,16m<sup>2</sup>, нето површине 2469,90m<sup>2</sup> на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч у Дечу у улици Браће Савић број 45.

Укупна предрачунска вредност је 115.807.047,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови издато од стране овог Одељења под деловодним бројем РОР-РЕС-40424-ЛОСН-2/2021, интерни заводни број 353/2021-138 од 24.12.2021. године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу из јуна.2022. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од следећих делова:

0. **Главне свеске број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године** израђене од стране Архитектонски студио “ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1, главни пројектант дипл.инж.арх. Бане Андреев број лиценце 300 1653 03;
1. **Пројекат архитектуре број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године** израђен од стране Архитектонског студија „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Бане Андреев број лиценце 300 1653 03, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Марија Прокић број лиценце 300 N118 14;

### **2.1. Пројекат конструкције број 367/2022 из маја.2022. године** израђен од

стране „SM. NET” д.о.о. Београд из Београда улица Паунова број 6,  
одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Душан Бањанин број лиценце 310 I055  
09, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Жељко Радановић  
број лиценце 311 6019 03;

### **2.1а. Пројекат конструкције (Пројекат секундарне челичне конструкције)**

број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонског  
студија „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1, одговорни  
пројектант дипл.инж.грађ. Антун Унтербергер број лиценце 310 2444 03,  
одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Жељко Радановић број

лиценце 311 6019 03;

**3. Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022.**

године израђен од стране Архитектонског студија “ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Антун Унтербергер број лиценце 310 2444 03, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Жељко Радановић број лиценце 311 6019 03;

**4. Пројекат електроенергетских инсталација број ПГД-01-06/2022 из**

**јуна.2022. године** израђен од стране Архитектонског студија „ATELIER 7” Пећинци, ул. Школска број 1 одговорни пројектант дипл.инж.ел. Андрија Ракош број лиценце 350 D403 06, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Милан Црнојакић број лиценце 350 L738 12;

**5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број**

**ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године** израђен од стране Архитектонског студија “ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1 одговорни пројектант дипл.инж.ел. Андрија Ракош број лиценце 353 D843 06, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Сава Црнојакић број лиценце 353 I242 09;

**6. Машински пројекат број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године** израђен од

стране Архитектонског студија „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Јосип Собол број лиценце 330 I568 03, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.маш. Дејан Спахић број лиценце 330 D773 06;

- Обавештење ЈКП „Путеви општине Пећинци „ Пећинци број ROP-PEC-40424-CPI-5-LDACP-1/2023 од 01.08.2023. године са обрачуном.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 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 је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом Одељењу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020) и чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019).

## Образложење

Дана 15.06.2023. године Ивана Врачевић ПР Архитектонски студио “ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1 је у име инвеститора Привредног друштва „CERA OPLATE” д.о.о. Београд – Земун, улица Раде Кончара број 13, локал 1 кроз ЦИС поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-складишног објекта (радионица са изложбеним и управним делом), категорија објекта В, класификациона ознака 122012 -19,45% и 125102-80,55%, спратности П+0 и П+1, БПО 2.635,16m<sup>2</sup>, нето површине 2469,90m<sup>2</sup> на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч у Дечу у улици Браће Савић број 45.

Захтев је у систему е- дозвола заведен под деловодним бројем ROP-PEC-40424-CPI-5/2023.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе на захтев и решење у износу од 6.150,00 динара - Извод „EUROBANK” од 15.06.2023. године за комитента “CERA OPLATE” д.о.о. Београд;
2. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара – Извод „EUROBANK” од 15.06.2023. године за комитента “CERA OPLATE” д.о.о. Београд;
3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 1237 К.О. Деч израђен од стране Геодетски бироа „ЧОБИ“ Пећинци дана 28.07.2022. године у pdf формату;
4. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 1237 К.О. Деч израђен од стране Геодетски биро „ЧОБИ“ Пећинци дана 28.07.2022. године у dwg формату;
5. Пуномоћје за Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци, предузетник Ивана Врачевић из Пећинаца улица Школска број 1, МБ 66527522, ПИБ 113038780 издато од стране инвеститора;
6. Пуномоћје за Банета Андреева, дипл.инж.арх. број лиценце 300 1653 03 издато од стране Иване Врачевић ПР - исто оверено од стране Јавног бележника Братислава Радојевића са службеним седиштем у Пећинцима у улици Слободана Бајића број 26 под бројем УОП-П:1412-2022 од 24.06.2022. године;

7. Решење Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Општинске управе општине Пећинци број 320-86/2021-III-02 од 27.12.2021. године о утврђивању висине накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта на неодрђено време за катастарску парцелу број 1237 К.О. Деч, потес Селиште;
8. Потврду Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Општинске управе општине Пећинци број 320-86/2021-III-02 од 19.01.2022. године да је по решењу број 320-88/2021-III-02 од 27.12.2021. године уплаћена накнада за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч;
9. Услови „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд – Огранак „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА РУМА“ број 88.1.1.0.-D-07.17.-326622-21 од 13.12.2021. године за пројековање и прикључење радионице са изложбеним и управним простором, класе 122012, 125102 Деч, парцела број 1237 К.О. Деч;
10. Техничке услове Друштва за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса „БЕОГАС“ д.о.о. Омладинских бригада број 88-90 број TU-OP-MRS15-116/2021 од 16.12.2021. године;
11. Извод из ПГД из јуна.2022. године;
12. Графичку документацију Извод из ПГД у dwg формату;
13. ПГД - 0. Главна свеска број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
14. ПГД-1. Пројекат архитектуре број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
15. Графичку документацију ПГД – 1. Пројекат архитектуре у dwg формату;
16. ПГД – 2.0. Пројекат конструкције број 367/2022 из маја.2022. године израђен од стране „SM. NET” д.о.о. Београд из Београда улица Паунова број 6;
17. Графичку документацију ПГД – 2. Пројекта конструкције у dwg формату;
18. ПГД – 2.1а. Пројекат секундарне челичне конструкције број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
19. Графичку документацију ПГД – 2.1а. Пројекта секундарне челичне конструкције у dwg формату;
20. ПГД -3. Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
21. Графичку документацију ПГД – 3. Пројекта хидротехничких инсталација у dwg формату;
22. ПГД - 4. Пројекат електроенергетских инсталација број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
23. Графичку документацију ПГД – 4. Пројекта електроенергетских инсталација у dwfx формату;
24. ПГД - 5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
25. Графичку документацију ПГД –5. Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација у dwfx формату;
26. ПГД - 6. Пројекат машинских инсталација број ПГД-01-06/2022 из јуна.2022. године израђен од стране Архитектонски студио „ATELIER 7” Пећинци из Пећинаца улица Школска број 1;
27. Графичку документацију ПГД –6. Пројекта машинских инсталација у dwg формату;

28. Елаборат о геотехничким условима израде ПГД пословних објеката на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч израђен од стране „ПАШТРИЋАНАЦ“ д.о.о. Ваљево – број елабората 360 од 15.03.2022. године;
29. Елаборат заштите од пожара број 01-А-07/2022 из јула.2022. године израђен од стране “ВАТРООПНОСТ” д.о.о. Шид из Шида улица Војвођанских бригада број 4;
30. Елаборат енергетске ефикасности број Е-17/22 из јула.2022. године израђен од стране Пројектног бироа „АРНИС” Нови Сад из Новог Сада улица Бранка Бајића број 70;
31. Локацијске услове издате од стране овог Одељења под деловодним бројем РОР-РЕС-40424-ЛОСН-2/2021, интерни заводни број 353/2021-138 од 24.12.2021. године;
32. Решење РГЗ – Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд број 952-02-10-093-396209/2022 од 17.08.2022. године о утврђивању кућног броја 45 на катастарској парцели број 1237 К.О. Деч, насељено место Деч, општина Пећинци, улица Браће Савић;
33. Уговор о изградњи водоводне мреже до катастарске парцеле 1237 К.О. Деч и прикључењу на јавну водоводну мрежу закључен дана 24.04.2023. године између Општине Пећинци као инвеститора, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци као пружаоца услуге с једне стране и “СЕРА ОПЛАТЕ” д.о.о. Београд, Раде Кончара 13, МБ 21332810, ПИБ 110297946 као финансијера са друге стране – исти оверен од стране Јавног бележника Братислава Радојевића са службеним седиштем у Пећинцима улица Слободана Бајића број 26 под деловодним бројем УОП-И:1200-2023, УОП-И:1217-2023 и УОП-И:1235-2023 од 25.04.2023. године

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-40424-ЛОСН-2/2021, интерни заводни број 353/2021-138 од 24.12.202. године.

Дана 19.06.2023. године, је у складу са чланом 19. Правилника, надлежни орган је извршио увид у електронску базу података Републичког геодетског завода, и утврдио да је Привредно друштво „СЕРА ОПЛАТЕ” д.о.о. Београд уписани као власник катастарске парцела број 1237 К.О. Деч, чиме је доказано да је ималац одговарајућег права на земљишту у смислу члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 134/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 09/20 и 52/21).

Према Обавештењу ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци број РОР-РЕС-40424-СРП-5-ЛДАСР-1/2023 од 01.08.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од **3.996.460,89** 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, 24/11, 121/12, 132/14, 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, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 26.351,60 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 таксирана са 490,00 динара републичке административне таксе.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења (ради информисања):
  - ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци;
  - ЈКП "Путеви општине Пећинци";
  - ЈКП "Сава" Пећинци;
  - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације Сремска Митровица;
  - Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове општине Пећинци;
  - „Беогаз“ доо;
  - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад;
  - АД „Електромрежа Србије“ Београд;
  - „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Рума;
4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Александра Вучић, дипл.инж.арх.

