



**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-41139-CPI-1/2022**

**Интерни заводни број: 351/2022-432**

**Дана: 29.12.2022. године**

**П е ћ и н ц и**

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име "И.П.Б – Индустијски парк"d.o.o Деч, ул. Војвођанска бр.47, Деч (МБ 17570668, ПИБ 103530037) поднео пуномоћник "Биро за пројектовање и надзор, Данијела Мишковић ПР" из Београда, ул. Кајмачаланска бр. 6, Звездара, Београд (МБ 61614796, ПИБ 106192317) за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно пословног објекта са пратећим објектима, спратности П+0 и П+2 на катастарској парцели број 1684/96 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 и 9/20), 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), доноси:

## **РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "И.П.Б – Индустијски парк"d.o.o Деч, ул. Војвођанска бр.47, Деч (МБ 17570668, ПИБ 103530037) изградња складишно пословног објекта са пратећим објектима и то:

- **објекат 1:** складишно - пословни објекат, нето површине 35 950,00m<sup>2</sup>, бруто површина 36 798,49m<sup>2</sup>, висина објекта +14,10м, спратност објекта П+0- П+2,

површина земљишта под објектом 31 346,35m<sup>2</sup>; складишни део: категорија објекта В (94,61% - 31 025,85m<sup>2</sup>), класификациона ознака 125222, пословни део: категорија објекта В (5,39%-1 943,94m<sup>2</sup>), класификациона ознака 122012;

- **објекат 2**: категорија објекта Б (100% - 219,51m<sup>2</sup>), класификациона ознака 127420, нето површине 11,61m<sup>2</sup>, бруто површина 219,51m<sup>2</sup>, висина објекта +5,50м, спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 219,51м;

- **објекат 3**: категорија објекта Б (100% - 53,49m<sup>2</sup>), класификациона ознака 127420, нето површине 9,82 m<sup>2</sup>, бруто површина 53,49m<sup>2</sup>, висина објекта +5,30м, спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 53,49м;

Укупна нето површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима – 36 971,43m<sup>2</sup>, укупна бруто површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима – 37 071,49m<sup>2</sup>, заузетост земљишта под објектима 31 619,35m<sup>2</sup>.

Изградња објекта планирана је на катастарској парцели 1684/96 К.О. Шимановци, површина парцеле 69 211,00m<sup>2</sup>. У оквиру парцеле планирана су 204паркинг места и то: 68 пм за теретна возила, 136пм за аутомобиле од чега је 10пм за особе са инвалидитетом.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 2.150.000.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2022.године израђен од стране "Биро за пројектовање и надзор, Данијела Мишковић ПР" из Београда, ул. Кајмачаланска бр. 6, Звездара, Београд (МБ 61614796, ПИБ 106192317) који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број 07/10-2022, главни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
1. Пројекат архитектуре број 07/10-2022, одговорни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07, одговорни вршилац техничке контроле Новица Јовић, дип.инж.арх., број лиценце 300 Е275 07;
2. Пројекат армиранобетонске префабриковане конструкције број КО-31/22, одговорни пројектант Бранислава Ракочевић, маст.инж.грађ., број лиценце 341 И158 22, израђен од стране "KZM contractor" д.о.о. Београд, одговорни вршилац техничке контроле Бојан Баловић, дип.инж.грађ., број лиценце 410 И061 20;
3. Пројекат конструкције монолитних бетона, челичне подконструкције и пратећих објеката 07/10-2022, одговорни пројектант Александар Поповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 1348 03, израђен од стране "KZM contractor" д.о.о. Београд, одговорни вршилац техничке контроле Бојан Баловић, дип.инж.грађ., број лиценце 410 И061 20;
4. Пројекат саобраћајних површина, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 8962 04, одговорни вршилац техничке контроле Дарко Патлићановић, дип.инж.грађ., број лиценце 315 К424 11;
5. Пројекат хидротехничких инсталација број 07/10-2022, одговорни пројектант Срђан Бијелић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 5943 03, одговорни вршилац техничке контроле Моника Радић, дип.инж.грађ., број лиценце 314 1063 09;

6. Пројекат електроенергетских инсталација број ПД-73/22-ПГД 04, одговорни пројектант Ристо Мишковић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 Е575 07, израђен од стране "KRIP INŽENJERING" Београд, одговорни вршилац техничке контроле Бранислав Балшић, дип.инж.ел., број лиценце 350 5560 03;
7. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПД-74/22-ПГД-5, одговорни пројектант Ристо Мишковић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 4031 03, израђен од стране "KRIP INŽENJERING" Београд, одговорни вршилац техничке контроле Бранислав Балшић, дип.инж.ел., број лиценце 350 5560 03;
8. Пројекат машинских инсталација број DW-03/22-ПГД-6/1, одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4663 03, израђен од стране "Ductwork d.o.o." Београд, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ђурица, дип.инж.грађ., број лиценце 330 Л332 12;
9. Пројекат машинских инсталација – спринклер инсталације број СПР-07/10-2022, одговорни пројектант Срђан Јовановић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Л447 12, одговорни вршилац техничке контроле Небојша Милошевић, дип.инж.маш., број лиценце 330 Б695 05;
10. Пројекат саобраћајне сигнализације број 07/10-2022, одговорни пројектант Милан Прица, дипл.инж.саоб., број лиценце 370 Х032 09, одговорни вршилац техничке контроле Александар Петровић, дип.инж.саоб., број лиценце 370 9289 04;
11. Пројекат спољњег уређења са синхрон планом број 07/10-2022, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.саоб., број лиценце 315 8962 04, одговорни вршилац техничке контроле Дарко Патлићановић, дип.инж.грађ., број лиценце 315 К424 11;
12. Елаборат енергетске ефикасности број DW-03/22-ПГД-ЕЕ, одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0221 12;
13. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-07/10-2022, одговорни пројектант Радивој Илић, број уверења МУП-а 09/152-2235/16;
14. Елаборат о геотехничким условима изградње број 22-11/34, одговорни пројектант Јелена Ивановић Бартул, дипл.инж.геол., број лиценце 391 Н590 14, израђен од стране "Геомеханика" Београд.

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 22.12.2022. године "Биро за пројектовање и надзор, Данијела Мишковић ПР" из Београда, ул. Кајмачаланска бр. 6, Звездара, Београд (МБ 61614796, ПИБ 106192317) је кроз ЦИС у име инвеститора "И.П.Б – Индустријски парк" д.о.о Деч, ул. Војвођанска бр.47, Деч (МБ 17570668, ПИБ 103530037), поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно пословног објекта са пратећим објектима и то:

- **објекат 1:** складишно - пословни објекат, нето површине 35 950,00m<sup>2</sup>, бруто површина 36 798,49m<sup>2</sup>, висина објекта +14,10м, спратност објекта П+0- П+2, површина земљишта под објектом 31 346,35m<sup>2</sup>; складишни део: категорија објекта В (94,61% - 31 025,85m<sup>2</sup>), класификациона ознака 125222, пословни део: категорија објекта В (5,39%-1 943,94m<sup>2</sup>), класификациона ознака 122012;

- **објекат 2:** категорија објекта Б (100% - 219,51m<sup>2</sup>), класификациона ознака 127420, нето површине 11,61m<sup>2</sup>, бруто површина 219,51m<sup>2</sup>, висина објекта +5,50м, спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 219,51м;

- **објекат 3:** категорија објекта Б (100% - 53,49m<sup>2</sup>), класификациона ознака 127420, нето површине 9,82 m<sup>2</sup>, бруто површина 53,49m<sup>2</sup>, висина објекта +5,30м, спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 53,49м;

Укупна нето површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима – 36 971,43m<sup>2</sup>, укупна бруто површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима – 37 071,49m<sup>2</sup>, заузетост земљишта под објектима 31 619,35m<sup>2</sup>.

Изградња објекта планирана је на катастарској парцели 1684/96 К.О. Шимановци, површина парцеле 69 211,00m<sup>2</sup>. У оквиру парцеле планирана су 204паркинг места и то: 68 пм за теретна возила, 136пм за аутомобиле од чега је 10пм за особе са инвалидитетом.

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 23.12.2022. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 330,00 динара – налог за пренос у износу од 23.12.2022. године;
3. Доказ о уплати накнаде за издавање решења у износу од 5 820,00 динара од 23.12.2022. године;
4. Копија катастарског плана водова број 956-302-24129/2022 од 25.10.2022 издато од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад;
5. Копија катастарског плана број: 953-093-19045/2022 од 20.10.2022. издато од стране Републичког геодетског завода - Пећинци;
6. Уверење о идентификацији катастарске парцеле број 1684/96 К.О. Шимановци издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци од 28.12.2022., број 952-093-114766/2022.;
7. Решење којим се утврђује накнада за промену намене на пољопривредном земљишту издато од стране Општинске управе, Одељења за привреду број 320-73/2009-III-08 од 18.01.2010.;
8. Решење о промени назива фирме издато од стране Агенције за привредне регистре број:БД 97824/2012 од 20.07.2012.
9. Решење којим се дозвољава провођење промене броја парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број:952-02-3-093-1521/2020 од 06.03.2020.;
10. Решење којим се дозвољава провођење промене броја парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број:952-02-1-14/2017 од 03.01.2018.;
11. Решење којим се дозвољава провођење промене броја парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број:952-02-1-14/2017 од 03.01.2018.;
12. Решење којим се дозвољава провођење промене броја парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број:952-02-1-23/2014ц од 28.07.2014.;
13. Решење којим се дозвољава провођење промене броја парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број:952-02-1096/2012ц од 21.06.2013.;
14. Информација о локацији издата од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број: 353-91/2020-III-05 од 12.06.2020.;
15. Идентификација парцеле издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци од 09.02.2017., број 95-21/2017.;
16. Потврда о измиреној обавези уплате накнаде за уређење грађевинског земљишта издато од Општинске управе, Одељења за привреду број 320-73/2009-III-02 од 06.03.2014.;
17. Овлашћење за "Биро за пројектовање и надзор, Данијела Мишковић ПР" из Београда, ул. Кајмачаланска бр. 6, Звездара, Београд издато од стране "И.П.Б – Индустијски парк"d.o.o Деч од 15.10.2022.
18. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 1684/96 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "КЛМ ИНЖЕЊЕРИНГ ТМ" Нови Сад од октобра 2022.
19. Извод из листа непокретности број 1867 К.О. Шимановци издато од стране Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информативни систем

од 18.10.2022.;

20. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2022.године израђен од стране "Биро за пројектовање и надзор, Данијела Мишковић ПР" из Београда, ул. Кајмачаланска бр. 6., Звездара, Београд (МБ 61614796, ПИБ 106192317) који се састоји од следећих делова:

0. Главна свеска број 07/10-2022, главни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
1. Пројекат архитектуре број 07/10-2022, одговорни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
2. Пројекат армиранобетонске префабриковане конструкције број КО-31/22, одговорни пројектант Бранислава Ракочевевић, маст.инж.грађ., број лиценце 341 И158 22, израђен од стране "KZM contractor" д.о.о. Београд;
3. Пројекат конструкције монолитних бетона, челичне подконструкције и пратећих објеката 07/10-2022, одговорни пројектант Александар Поповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 1348 03, израђен од стране "KZM contractor" д.о.о. Београд;
4. Пројекат саобраћајних површина, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 8962 04;
5. Пројекат хидротехничких инсталација број 07/10-2022, одговорни пројектант Срђан Бијелић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 5943 03;
6. Пројекат електроенергетских инсталација број ПД-73/22-ПГД 04, одговорни пројектант Ристо Мишковић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 Е575 07, израђен од стране "KRIP INŽENJERING" Београд;
7. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПД-74/22-ПГД-5, одговорни пројектант Ристо Мишковић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 4031 03, израђен од стране "KRIP INŽENJERING" Београд;
8. Пројекат машинских инсталација број DW-03/22-ПГД-6/1, одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4663 03, израђен од стране "Ductwork d.o.o." Београд;
9. Пројекат машинских инсталација – спринклер инсталације број СПР-07/10-2022, одговорни пројектант Срђан Јовановић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Л447 12;
10. Пројекат саобраћајне сигнализације број 07/10-2022, одговорни пројектант Милан Прица, дипл.инж.саоб., број лиценце 370 Х032 09;
11. Пројекат спољњег уређења са синхрон планом број 07/10-2022, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.саоб., број лиценце 315 8962 04;
12. Елаборат енергетске ефикасности број DW-03/22-ПГД-ЕЕ, одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0221 12;
13. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-07/10-2022, одговорни пројектант Радивој Илић, број уверења МУП-а 09/152-2235/16;
14. Елаборат о геотехничким условима изградње број 22-11/34, одговорни пројектант Јелена Ивановић Бартул, дипл.инж.геол., број лиценце 391 Н590 14, израђен од стране "Геомеханика" Београд.
15. 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 РОП-РЕС-34314-ЛОСН-2/2022 од 01.12.2022.године интерни заводни број 353/2022-100.

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 1867 за катастарску парцелу број: 1684/96 КО Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 1684/96 К.О. Шимановци у власништву "И.П.Б – Индустијски парк"d.o.o Деч, ул. Војвођанска бр.47, Деч (МБ 17570668, ПИБ 103530037) 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 29.12.2022. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 55.794.134,01 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 („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 370 714,90 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.

Обрађивач:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОУ:

---

Драгана Крстић, дипл.правник