



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: РОР-РЕС-41709-СРІ-1/2022

Интерни заводни број: 351/2022-434

Дана: 16.01.2023. 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 "UDI DELTA"d.o.o Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр.101 (МБ 21455997, ПИБ 111288285) поднео пуномоћник Славиша Вуковић из Београда, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно пословни објекат – ФАЗА I и ФАЗА II на катастарској парцели број 1772/1 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "UDI DELTA"d.o.o Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр.101 (МБ 21455997, ПИБ 111288285) изградња складишно пословног објекта – ФАЗА I и ФАЗА II, складишни део: категорија објекта В (96,19% - 47 247,76m² – нето површина), класификациона ознака 125222, пословни део: категорија објекта В (3,81%-1 871,07m² – нето површина), класификациона ознака 122012;

- ФАЗА I -

- **објекат А1:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 6 590,20m², бруто површина 6 882,01m², **пословни део:** нето површине 296,68m², бруто површина 309,82m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 220,81m²;

- **објекат А2:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 7 617,51m², бруто површина 7 789,15m², **пословни део:** нето површине 296,51m², бруто површина 303,19m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 7 024,91m²;

- **објекат А3:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 7 691,77m², бруто површина 7 695,44m², **пословни део:** нето површине 303,02m², бруто површина 303,16m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 928,81m²;

- **објекат А4:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 6 664,19m², бруто површина 6 799,71m², **пословни део:** нето површине 296,51m², бруто површина 302,54m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 135,71m²;

- **портирница:** нето површине 12,75m², бруто површина 19,05m², спратност објекта П+0, висина објекта +4,20м површина земљишта под објектом 19,05m²;

- **резервоар:** нето површине 52,46m², бруто површина 55,54m², спратност објекта П+0, висина објекта +4,12м, висина резервоара +9,00м површина земљишта под објектом 55,54m²;

- **трафо станица:** нето површине 20,00m², бруто површина 25,00m², спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 25,00m²;

- ФАЗА II -

- **објекат Б1:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 8 670,86m², бруто површина 8 937,06m², **пословни део:** нето површине 296,54m², бруто површина 305,65m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 8 271,72m²;

- **објекат Б2:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 10 013,23m², бруто површина 10 110,10m², **пословни део:** нето површине 296,60m², бруто површина 299,47m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 9 340,92m²;

Укупна површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима:

Нето (m ²)	Бруто (m ²)	

47 247,76	48 213,50	Складишни део
1 871,07	1 923,42	Пословни део
49 118,83	50 136,92	Укупно

Укупна заузетост земљишта под објектима 43 338,55 m².

Изградња објеката планирана је на катастарској парцели 1772/1 К.О. Шимановци, површина парцеле 99 294,00m². У оквиру парцеле планирана су 180 паркинг места од којих је 24пм за особе са инвалидитетом.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 2.417.750.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2021.године израђен од стране "МБ ВИНИНГ"д.о.о из Београда, ул. Јована Бијелића бр. 15, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број 131/2021, главни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
 1. Пројекат архитектуре број 131/2021, одговорни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07, одговорни вршилац техничке контроле Александар Личина, дип.инж.арх., број лиценце 300 5331 03;
 2. Пројекат конструкције број 131/2021, одговорни пројектант Александар Поповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 1348 03, одговорни вршилац техничке контроле Бојан Баловић, дип.инж.грађ., број лиценце 410 И061 20;
 3. Пројекат саобраћајнице број 131/2021, 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;
 4. Пројекат хидротехничких инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Срђан Бијелић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 5943 03, одговорни вршилац техничке контроле Александар Личина, дип.инж.арх., број лиценце 300 5331 03;
 5. Пројекат електроенергетских инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 350 5773 03, одговорни вршилац техничке контроле Драган Паштар, дип.инж.ел., број лиценце 350 7701 04;
 6. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ц695 05, одговорни вршилац техничке контроле Драган Паштар, дип.инж.ел., број лиценце 350 7701 04;
 7. Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара број Е18/21, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ц695 05, одговорни вршилац техничке контроле Миодраг Докмановић, дип.инж.ел., број лиценце 353 О641 16;
 8. Пројекат машинских инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Предраг Маринковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4665 03, одговорни вршилац

- техничке контроле Душан Спасојевић, дип.инж.маш., број лиценце 330 1567 03;
9. Пројекат спринклер инсталације број 131/2021, одговорни пројектант Срђан Јовановић, дипл.инж.маш., број лиценце 300 Л447 12, одговорни вршилац техничке контроле Небојша Милошевић, дип.инж.маш., број лиценце 333 Б695 05;
 10. Пројекат гасне инсталације број 131/2021, одговорни пројектант Предраг Маринковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4665 03, одговорни вршилац техничке контроле Душан Спасојевић, дип.инж.маш., број лиценце 330 1567 03;
 11. Пројекат саобраћајне сигнализације број 131/2021, одговорни пројектант Милан Прица, дипл.инж.саоб., број лиценце 370 Н032 09, одговорни вршилац техничке контроле Александар Петровић, дип.инж.саоб., број лиценце 370 9289 14;
 12. Пројекат спољног уређења број 131/2021, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 8962 04, одговорни вршилац техничке контроле Александар Личина, дип.инж.арх., број лиценце 300 5331 03;
 13. Елаборат о геотехничким условима изградње број 67/21, одговорни пројектант Слободан Мишковић, дипл.инж.геол., број лиценце 491 4313 04, израђен од стране "Центар М геотехника" Београд.
 14. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-4Ц/2021, одговорни пројектант Радивој Илић, број уверења МУП-а 09/152-2235/16, израђен од стране "Проплам" Нови Сад;
 15. Елаборат енергетске ефикасности број Е-ЕНЕФ-ПГД-РН.154/2021, одговорни пројектант Дарко Тодоровић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0606 13, израђен од стране "Холон" 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 28.12.2022. године Славиша Вуковић из Београда, [REDACTED] је кроз ЦИС у име инвеститора "UDI DELTA"d.o.o Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр.101(МБ 21455997, ПИБ 111288285), поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно пословног објекта – ФАЗА I и ФАЗА II, складишни део: категорија објекта В (96,19% - 47 247,76m² – нето површина), класификациона ознака 125222, пословни део: категорија објекта В (3,81%-1 871,07m² – нето површина), класификациона ознака 122012;

- ФАЗА I -

- **објекат А1:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 6 590,20m², бруто површина 6 882,01m², **пословни део:** нето површине 296,68m², бруто површина 309,82m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 220,81m²;

- **објекат А2:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 7 617,51m², бруто површина 7 789,15m², **пословни део:** нето површине 296,51m², бруто површина 303,19m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 7 024,91m²;

- **објекат А3:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 7 691,77m², бруто површина 7 695,44m², **пословни део:** нето површине 303,02m², бруто површина 303,16m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 928,81m²;

- **објекат А4:** складишно - пословни објекат, **складишни део:** нето површине 6 664,19m², бруто површина 6 799,71m², **пословни део:** нето површине 296,51m², бруто површина 302,54m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 6 135,71m²;

- **портирница**: нето површине 12,75m², бруто површина 19,05m², спратност објекта П+0, висина објекта +4,20м површина земљишта под објектом 19,05m²;

- **резервоар**: нето површине 52,46m², бруто површина 55,54m², спратност објекта П+0, висина објекта +4,12м, висина резервоара +9,00м површина земљишта под објектом 55,54m²;

- **трафо станица**: нето површине 20,00m², бруто површина 25,00m², спратност објекта П+0, површина земљишта под објектом 25,00m²;

- ФАЗА II -

- **објект Б1**: складишно - пословни објект, **складишни део**: нето површине 8 670,86m², бруто површина 8 937,06m², **пословни део**: нето површине 296,54m², бруто површина 305,65m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 8 271,72m²;

- **објект Б2**: складишно - пословни објект, **складишни део**: нето површине 10 013,23m², бруто површина 10 110,10m², **пословни део**: нето површине 296,60m², бруто површина 299,47m², висина објекта +12,65м, спратност објекта П+2, површина земљишта под објектом 9 340,92m²;

Укупна површина складишно – пословног објекта са пратећим објектима:

Нето (m ²)	Бруто (m ²)	
47 247,76	48 213,50	Складишни део
1 871,07	1 923,42	Пословни део
49 118,83	50 136,92	Укупно

Укупна заузетост земљишта под објектима 43 338,55 m².

Изградња објекта планирана је на катастарској парцели 1772/1 К.О. Шимановци, површина парцеле 99 294,00m². У оквиру парцеле планирана су 180 паркинг места од којих је 24пм 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 29.12.2022. године;

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 330,00 динара – налог за пренос у износу од 29.12.2022. године;
3. Доказ о уплати накнаде за издавање решења у износу од 5 820,00 динара од 29.12.2022. 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:501-65/2021-III-02 од 19.08.2021.;
5. Уговор о финансирању изградње дела саобраћајнице 4-4 и 19-19 у радној зони 5,1 КО Шимановци сачињен од стране општине Пећинци, ЈКП"Путеви општине Пећинци" и "UDI DELTA"d.o.o Београд, од 20.12.2022. број:40-883/2022-II.
6. Уговор о финансирању изградње водоводне мреже до к.п.бр.1772/1 и 1795/3 КО Шимановци, сачињен од стране општине Пећинци, ЈКП"Путеви општине Пећинци" и "UDI DELTA"d.o.o Београд, од 20.12.2022. број:40-882/2022-IV.
7. Овлашћење за Славишу Вуковића из Београда издато од стране "UDI DELTA"d.o.o Београд од 16.12.2022.
8. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 1772/1 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "Visitor" Београд од фебруара 2020.
9. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2021.године израђен од стране "МБ ВИНИНГ"д.о.о из Београда, ул. Јована Бијелића бр. 15, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број 131/2021, главни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
 1. Пројекат архитектуре број 131/2021, одговорни пројектант Зоран Мрваљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е441 07;
 2. Пројекат конструкције број 131/2021, одговорни пројектант Александар Поповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 1348 03;
 3. Пројекат саобраћајнице број 131/2021, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 8962 04;
 4. Пројекат хидротехничких инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Срђан Бијелић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 5943 03;
 5. Пројекат електроенергетских инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 350 5773 03;
 6. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ц695 05;
 7. Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара број Е18/21, одговорни пројектант Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Ц695 05;
 8. Пројекат машинских инсталација број 131/2021, одговорни пројектант Предраг Маринковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4665 03;
 9. Пројекат спринклер инсталације број 131/2021, одговорни пројектант Срђан Јовановић, дипл.инж.маш., број лиценце 300 Л447 12;
 10. Пројекат гасне инсталације број 131/2021, одговорни пројектант Предраг Маринковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4665 03;
 11. Пројекат саобраћајне сигнализације број 131/2021, одговорни пројектант Милан Прица, дипл.инж.саоб., број лиценце 370 Н032 09;
 12. Пројекат спољног уређења број 131/2021, одговорни пројектант Данијела Мишковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 8962 04;
 13. Елаборат о геотехничким условима изградње број 67/21, одговорни пројектант Слободан Мишковић, дипл.инж.геол., број лиценце 491 4313 04, израђен од стране "Центар М геотехника" Београд.

14. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-4Ц/2021, одговорни пројектант Радивој Илић, број уверења МУП-а 09/152-2235/16, израђен од стране "Про-плам" Нови Сад;
15. Елаборат енергетске ефикасности број Е-ЕНЕФ-ПГД-РН.154/2021, одговорни пројектант Дарко Тодоровић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0606 13, израђен од стране "Холон" Београд.
16. 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-5518-ЛОС-1/2021 од 16.04.2021. године интерни заводни број 353/2021-23.

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 1923 за катастарску парцелу број: 1772/1 КО Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 1772/1 К.О. Шимановци у власништву "UDI DELTA"d.о.о 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 16.01.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 38.745.603,59 динара за ФАЗУ I и 25.090 006,36 за ФАЗУ II. 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 501 369,20 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 назначењем 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 480,00динара 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.