

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
БРОЈ: ROP-PAN-39864-CPI-4/2020  
Панчево, 8.4.2020. године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело „Панграп инвест“ доо из Панчева, путем овлашћеног лица Петричевић Јасне из Београда, на основу члана 136. 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), чланова 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15., 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** „Панграп инвест“ доо из Панчева, матични број 21472832, као инвеститору, изградња вишепородичног стамбеног објекта, категорија В, класификациони број 112222, неправилне основе, максималних габаритних димензија 15,66м x 24,41м, спратности Пр + 5 + Пс (приземље, пет спратова и повучени спрат), укупна бруто површина објекта Пбруто=2446,81м<sup>2</sup>, укупна нето површина Пнето=2012,41м<sup>2</sup>, висина венца 17,48м (апсолутна висинска кота 92,58мнм), висина слемена 21,48м (апсолутна висинска кота 96,58мнм), са 19 (деветнаест) гаражних места од чега су 6 (шест) клацкалице са по два паркинг места у приземљу објекта, 23 (двадесет и три) стамбене јединице на првом, другом, трећем, четвртном, петом и повученом спрату и заједничке просторије на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево, површина парцеле износи П=514,00м<sup>2</sup>, у Панчеву, у ул. Светозара Милетића бр. 89а.

**ОДОБРАВА СЕ** „Панграп инвест“ доо из Панчева, матични број 21472832, уклањање постојећег објекта који је у Препису листа непокретности број: 5345 к.о. Панчево уписан као објекат бр. 1, на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево, уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођење промене достави геодетски елаборат о рушењу.

Предрачунска вредност радова износи 101 050 000,00 динара.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 6 594 648,23 динара уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са обавезним позивом на број 27-226-111380673 једнократно до пријаве радова.

Саставни део овог решења су:

\*Локацијски услови бр. ROP-PAN-39864-LOC-1/2019 од 17.1.2020. године

\*Извод из пројекта који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда бр.тех.дн. ПГД-32/19 од јануара 2020. године, главни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12, са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР Студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимирова бр. ТК-32/19 од јануара 2020. године, одговорно лице је Андријана Меза

\*Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

0 - Главна свеска, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године коју је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, главни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

2/1 - пројекат конструкције, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.граф. Марко Михајловић, лиценца број 310 П026 16

2/2 - пројекат приступне саобраћајнице, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

3 - пројекат хидротехничких инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

4 - пројекат електроенергетских инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

5 - пројекат телекомуникационих инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

6/3 - пројекат електричног лифта за превоз путника, бр. 0120ЕД4 од јануара 2020. године који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева, одговорни пројектанти су дипл.инж.маш. Душан Ранковић, лиценца број 333 Ф725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца број 350 Ф926 08

6/4 – пројекат паркинг платформе, бр. 0120ЕД5 од јануара 2020. године који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева, одговорни пројектанти су дипл.инж.маш. Душан Ранковић, лиценца број 333 Ф725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца број 350 Ф926 08

10 - пројекат припремних радова, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 300 Л838 12

\*Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-32/19 од августа 2019. године, који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 381 1234 14

\*Елаборат заштите од пожара бр. 03-01/2020 од јануара 2020. године, који је израдило „ОВГ Риск“ доо из Панчева, овлашћено лице је дипл.инж.маш. Бранислав Барашевић, овлашћење број 09-152-6098/16

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем 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 **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. овог Закона и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Инвеститор је у обавези да прикључке објекта на комуналну инфраструктуру исходује у посебном поступку по чл. 145. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру (водоводну, канализациону, електроенергетску, саобраћајну идр.), инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

## Образложење

„Панграп инвест“ доо из Панчева, матични број 21472832, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, поднело је захтев овом Секретаријату заведен под бр. ROP-PAN-39864-CPI-4/2020 од 2.4.2020. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево, а према Пројекту за грађевинску дозволу и Локацијским условима

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

\*пуномоћје којим инвеститор „Панграп инвест“ доо из Панчева, овлашћује Петричевић Јасну из Београда за заступање

\*доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију

\*Извод из пројекта који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда бр.техн.дн. ПГД-32/19 од јануара 2020. године, са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР Студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимировца бр. ТК-32/19 од јануара 2020. године,

\*Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од 0 - Главна свеска, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године коју је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 2/1 - пројекат конструкције, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 2/2 - пројекат приступне саобраћајнице, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 3 - пројекат хидротехничких инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 4 - пројекат електроенергетских инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 5 - пројекат телекомуникационих инсталација, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда, 6/3 - пројекат електричног лифта за превоз путника, бр. 0120ЕД4 од јануара 2020. године који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева, 6/4 – пројекат паркинг платформе, бр. 0120ЕД5 од јануара 2020. године који је израдило „Фиттер“ доо из Панчева, и 10 - пројекат припремних радова, бр. ПГД-32/19 од јануара 2020. године који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда,

\*Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-32/19 од августа 2019. године, који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда,

\*Елаборат заштите од пожара бр. 03-01/2020 од јануара 2020. године, који је израдило „ОВГ Риск“ доо из Панчева, У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање решења којим се одобрава изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу топ.бр. 1904 к.о. Панчево

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведено „Панграп инвест“ доо из Панчева, који има уписано право својине на објектима и катастарској парцели топ.бр. 1904 к.о. Панчево

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 320,00 динара за подношење захтева, такса за доношење решења у износу од 5630,00 динара наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 5000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре,

- су подаци наведени у Изводу из пројекта који је израдила Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност „ART Project“ из Београда бр.техн.дн. ПГД-32/19 од јануара 2020. године у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-39864-LOC-1/2019 од 17.1.2020. године, са техничким условима прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова (технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-6811/1 од 15.8.2019. године; услови ЕПС Дистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-259025-19/3 од 23.8.2019. године и бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-5127-20 од 10.1.2020. године; Решење о условима ЈП „Урбанизам“ из Панчева бр. 03-426/2019-1/1 од 12.9.2019. године; услови „Телеком Србија“ АД бр. А332-370117/2-2019 од 27.8.2019. године; услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 3766/2 од 22.8.2019. године; услови МУП – Сектор за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број: 217-285/20-1 од 9.1.2020. године; услови Завода за заштиту споменика културе Панчево бр. 942/2 од 21.8.2019. године)

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Препис листа непокретности број: 5345 к.о. Панчево, који је издао РГЗ СКН Панчево, бр. 952-04-111-5214/2020 од 7.4.2020. године. На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 5345 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева „Панграп инвест“ доо из Панчева, матични број 21472832, има уписано право својине на објектима и катастарској парцелама топ.бр. 1904 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 2.4.2020. године и достављене документације инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 6 594 648,23 динара.

**Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

**СЕКРЕТАР**  
**Јасминка Павловић**  
**дипл.правник**