



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комуналне,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду
Број поступка: ROP-PLA-39756-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-264/2025-02-IV
Дана: 09.12.2025. године
ПЛАНДИШТЕ**

Општинска управа општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комуналне, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу члана 8ђ, 134, став 2. у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 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 и 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС" бр. 96/2023), члана 12. Одлуке о организацији општинске управе („Службени лист општине Пландиште" бр. 4/2023 и 22/2024), поступајући по захтеву инвеститора Апостола Доневог ([REDACTED] [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Александра Жјака [REDACTED] [REDACTED], доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I ОДОБРАВА СЕ инвеститору Апостолу Доневог [REDACTED] из Пландишта, ул. [REDACTED], извођење радова на Изградњи ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНА ВОЗИЛА, спратности П+0, у Пландишту, у улици [REDACTED] на катастарским парцелама [REDACTED], Категорија објекта „А“, Класификациона ознака 127141, укупне бруто површине објекта 105,19м², укупна нето површина објекта 99,41м², површина земљишта под објектом 105,19м², укупна површина парцела 1533,00м², висина слемена 4,42м (апсолутна висинска кота +83,78м).

II. Предрачунска вредност радова по подацима из захтева је: 3.500.000,00 динара без ПДВ- а.

III. Саставни део овог решења су: Идејни пројекат израђен од стране пројектанта: Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица [REDACTED], Ковачица, који се састоји од:

0. - Главне свеске, број техничке документације 03_ИДП_0/25, од 02.09. 2025. године, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписане од стране главног пројектанта Александар Жјак, мастер.инж.арх. са лиценцом ИКС број [REDACTED]
- I. - Пројекта архитектуре, број техничке документације 03_ИДП_А/25 од 02.09.2025, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписан од стране одговорног пројектанта Александар Жјак, мастер.инж.арх. са лиценцом ИКС број [REDACTED];
- II. – Пројекта Конструкције, број техничке документације 03_ИДП_К/25 од 05.05. 2025, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписан од стране одговорног пројектанта Беле Кинчеша дипл.инж.грађ. са лиценцом ИКС број [REDACTED]

IV Допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен је према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целисти, које је издало надлежно одељење општине Пландиште бр. 351-270/2025-03-IV од 08.12.2025. године, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист општине Пландиште“ број 11/2025) у износу од 37.863,19 динара.

V Инвеститор је дужан да на основу правноснажног решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона, поднесе овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона и чланом 31. Правилника.

VI Уколико се инвеститор одлучи да прибави Употребну дозволу, у обавези је да пре издавања Употребне дозволе изврши спајање свих катастарских парцела на којима је предвиђен предметни објекат у једну катастарску парцелу, у складу са Законом.

VII За објекте за које инвеститор одлучи да не прибави Употребну дозволу, уз Пријаву радова се обавезно наводи и рок завршетка објекта, односно извођења радова, а такође доставља и доказ о спајању предметних парцела.

VIII У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издато решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор, у складу са чланом 8.ђ. став 9. Закона.

IX Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издато решење са свим изменама и допунама

X Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења о одобрењу извођења радова или ако се у року од пет година од дана правноснажности наведеног решења не изда употребна дозвола.

Образложење

Дана 02.12.2025. године, инвеститор Апостол Донеvски [REDACTED] [REDACTED] путем пуномоћника Александра Жјака [REDACTED] [REDACTED], поднео је захтев за издавање одобрења за извођење радова на Изградњи ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНА ВОЗИЛА, спратности П+0, укупне бруто површине 105,19м², укупна нето површина 99,41м², у Пландишту, у [REDACTED], на катастарским парцелама број [REDACTED], ближе описаног у диспозитиву.

На основу члана 8ђ. став 1. и 2. и члана 27. Правилника овај орган је вршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, па је утврдио да су исти испуњени. Након извршене провере испуњености формалних услова за поступање по захтеву, ова управа је утврдила да је уз захтев приложена документација прописана чланом 145. Закона и чланом 26. Правилника и то:

- Идејни пројекат израђен од стране Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица [REDACTED] [REDACTED], који се састоји од:

- 0- Главне свеске, број техничке документације 03_ИДП_0/25, од 02.09. 2025. године, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписана од стране главног пројектанта Александар Жјак, мастер.инж.арх. са лиценцом ИКС број [REDACTED]; (у pdf и dwfx формату);

- 1- Пројекта архитектуре, број техничке документације 03_ИДП_А/25 од 02.09.2025, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписан од стране одговорног пројектанта Александар Жјак, мастер.инж.арх. са лиценцом ИКС број [REDACTED]; (у pdf и dwfx формату);

- 2– Пројекта Конструкције, број техничке документације 03_ИДП_К/25 од 05.05. 2025, урађене од стране пројектанта, Александар Жјак ПР, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, „ARCHIPLAN“ Ковачица, електронски потписан од стране одговорног пројектанта Беле Кинчеша дипл.инж.грађ. са лиценцом број [REDACTED]; (у pdf и dwfx формату);

- Катастарско топографски план катастарских парцела 2 и 3 КО Пландиште, бр. 952- 216- 104551/2025, у pdf формату;

- Списак катастарских парцела, у pdf формату;

- Пуномоћ за подношење захтева, у pdf формату;

- Графичка документација, у dwfx формату;

Општинска управа општине Пландиште је по службеној дужности прибавила доказ о одговарајућем праву на парцелама, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, те је сходно чл. 17. став 4. Правилника, утврђено да Инвеститор има право својине на катастарским парцелама број 2 и 3 КО Пландиште.

Увидом у Централни информациони систем утврђено је да је инвеститор платио накнаду за издавање Решења о одобрењу извођења радова, односно таксу за ЦЕОП у износу од 2.090,00 динара, као и Републичку административну таксу у износу од 1.020,00 динара.

Поступајући у складу са чланом 8ђ Закона и члана 27. Правилника, надлежни орган је током овог поступка извршио искључиво проверу формалних услова за изградњу предметног објекта, а није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао

веродостојност достављене документације у вези с којом је у члану 8ђ став 9. Закона прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена сва документација прописана чл. 145. Закона и чл. 26. Правилника, као и да је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је у обавези да до пријаве радова, надлежном органу достави доказ о уплати Доприноса за уређење грађевинског земљишта, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист општине Пландиште“ број 11/2025) у износу од 37.863,19 динара

Сходно члану 53а став 2. и члану 148. став 10. Закона, уколико се инвеститор одлучи да прибави Употребу дозволу, у обавези је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са Законом, односно да пре издавања употребне дозволе прибави потврду пројекта препарцелације, односно парцелације и изврши провођење тог пројекта препарцелације односно парцелације.

У складу са чланом 145. став 11, Закона, за објекте за које инвеститор одлучи да не прибави употребну дозволу, уз пријаву радова обавезно се наводи и рок завршетка објекта, односно извођења радова.

Уколико инвеститор одлучи да не прибави Употребну дозволу, имајући у виду да се за предметни објекат издаје Решење о одобрењу за извођење радова по члану 145. Закона за које није прописана обавеза прибављања употребне дозволе, дужан је да изврши спајање парцела до Пријаве радова на предметном објекту.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациона систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе.

Решење доставити:

1. Инвеститору преко пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. Објавити на сајту
4. Регистратору

Обрадио
Милан Росић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник