



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-4851-ISAW-3/2025
Заводни број: 351-174/2025-03-IV
Дана: 21.08.2025. 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 и 62/23), 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), чл. 4. став 2. тачка 5. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС" бр. 87/2023 и 16/2024), члана 12. Одлуке о организацији општинске управе („Службени лист општине Пландиште" бр. 4/2023 и 22/2024), поступајући по захтеву инвеститора “BIOGAS TECHNOLOGY THREE” d.o.o. Vršac, [REDACTED], са седиштем у Вршцу, [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Комненић Стевана из Панчева, ул. Милоша Требињца бр. 78, доноси:

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ инвеститору “BIOGAS TECHNOLOGY THREE” d.o.o. Vršac, [REDACTED], са седиштем у Вршцу, [REDACTED], извођење радова на изградњи објекта 20 kW кабловски прикључни вод и фиброоптички кабл, потребни за прикључење објекта за производњу електричне енергије – биогасно постројење 3 на дистрибутивни систем електричне енергије, Класификациона ознака 222410 и 222431, Категорија објекта „Г“, укупна дужина трасе кабловских прикључних водова 620 m, на кат. парцелама број 2922/1, 2922/2, 2858, 1989, 2853, 2754, 2764 и 1990 к.о. Маргита – све општина Пландиште.

II Предрачунска вредност радова по подацима из захтева је: 6.029.868,40 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења су:

- Идејни пројекат израђен од стране Projektni biro i usluge „AL & SA“ D.O.O. Pančevo, који се састоји из:

- 0 – Главне свеске, број техничке документације IDP 10/25 - GS од августа 2025. године, потписане од стране главног пројектанта Стеван Комненић. дипл.инж.ел. са лиценцом број [REDACTED];

- 4 – Пројекта електроенергетских инсталација, број дела пројекта IDP 10/25 – EE од августа 2025. године, потписаног од стране одговорног пројектанта Стеван Комненић дипл.инж.ел. са лиценцом број [REDACTED];

- 5 – Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, број дела пројекта IDP 10/25 – TiS од августа 2025. године, потписаног од стране одговорног пројектанта Марије Бабић, маст.инж.ел. и рач. са лиценцом број [REDACTED];

- Локацијски услови издати од стране Општинске управе Општине Пландиште, број ROP-PLA-4851-LOC-2/2025, заводни број 353-14/2025-02-IV од 20.05.2025. године.

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

V Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, у складу са чланом 97.став 11. Закона и чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Пландиште" бр. 3/2015).

VI 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.

VII У складу са чланом 145. став 10. Закона о планирању и изградњи, правноснажно решење о одобрењу извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење о одобрењу извођења радова и правноснажно решење о употребној дозволи.

VIII 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

IX Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења о одобрењу извођења радова.

Образложење

Дана 15.08.2025. године инвеститор "BIOGAS TECHNOLOGY THREE" d.o.o. Vršac, [REDACTED], са седиштем у Вршцу, [REDACTED], путем пуномоћника Комненић Стевана из Панчева, [REDACTED], поднео је захтев за издавање Решења о одобрењу извођење радова на изградњи објекта 20 kW кабловски прикључни вод и фиброоптички кабл, потребни за прикључење објекта за производњу електричне енергије – биогасно постројење 3 на дистрибутивни систем електричне енергије, Класификациона ознака 222410 и 222431, Категорија објекта „Г“, укупна дужина трасе кабловских прикључних водова 620 m, на кат. парцелама број 2922/1, 2922/2, 2858, 1989, 2853, 2754, 2764 и 1990 к.о. Маргита – све општина Пландиште.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејни пројекат израђен од стране Пројектни biro i usluge „AL & SA“ D.O.O. Pančevo, који се састоји из:

- 0 – Главне свеске, број техничке документације IDP 10/25 - GS од августа 2025. године, потписане од стране главног пројектанта Стеван Комненић, дипл.инж.ел. са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwfx формату;

- 4 – Пројекта електроенергетских инсталација, број дела пројекта IDP 10/25 – EE од августа 2025. године, потписаног од стране одговорног пројектанта Стеван Комненић дипл.инж.ел. са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwfx формату;

- 5 – Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, број дела пројекта IDP 10/25 – TiS од августа 2025. године, потписаног од стране одговорног пројектанта Марије Бабић, маст.инж.ел. и рач. са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwfx формату;

- Локацијски услови издати од стране Општинске управе Општине Пландиште, број ROP-PLA-4851-LOC-2/2025, заводни број 353-14/2025-02-IV од 20.05.2025. године, у pdf формату;

- КТП, у pdf формату;

- Овлашћење за подношење захтева, у pdf формату;

- Списак кат. парцела које су предмет захтева, у pdf формату;

- Ситуација, у dwg формату;

- Изјава главног пројектанта да је израђена пројектна документација у складу са мерама и условима заштите животне средине, у pdf формату;

- Изјава инвеститора о усаглашености пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине, у pdf формату;

- Изјава инвестора да ће пре издавања Употребне дозволе решити имовинско - правно односе на непокретности;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Панчево, ул [REDACTED], број 8Ц.1.0.0.-Д-07.15-335890-19 од 08.11.2019. године;

- Решење о давању сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, издато од стране Општинске управе Општине Пландиште, број 380-33/2025-03-IV од 04.08.2025. године.

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП у износу од 2090,00 динара, у pdf формату;

- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 7730,00 динара, у pdf формату.

Сходно члану члану 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Општине Пландиште“, број 3/2015), инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 4. став 2. тачка 5. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023 и 16/2024) прописано је да надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, за радове који су предмет овог захтева издаје Решење о одобрењу за извођење радова.

Чланом 69. став 9. Закона прописано је да се као доказ о решеним имовинско-правним односима може поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену.

За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. члана 69. Закона, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности.

Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

Чланом 69. став 15. Закона прописано је да на земљишту изнад подземних делова, као и испод надземних делова објеката линијске и комуналне инфраструктуре, електроенергетских водова, инвеститор има право пролаза уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

Члан 69. став 21. Закона прописује да је инвеститор дужан да власницима или држаоцима земљишта из става 16. овог члана, као и суседног или околног земљишта из става 17. овог члана, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да

врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

Поступајући у складу са чланом 8ђ став 1. Закона овај орган је током овог поступка извршио искључиво проверу формалних услова за изградњу предметног објекта, који су таксативно утврђени одредбама члана 8ђ став 2. Закона и члана 17. Правилника, 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 утврђено да за штету, 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, солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена сва документација прописана чл. 145. Закона као и изјава инвеститора да ће имовинско – правне односе решити до пријаве радова у смислу успостављања права службености на предметним парцелама, то је решено као у диспозитиву.

Инвеститор може пријавити радове надлежном органу само уколико достави доказ о решеним имовинско - правним односима на непокретности, сходно чл. 148. став 8. Закона.

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 информациони 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

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник