

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

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
заштиту животне средине, комуналне,  
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду**

**Број предмета: ROP-PLA-29951-CPI-4/2025**

**Заводни број: 351-113/2025-02-IV**

**Дана: 22.05.2025. године**

**ПЛАНДИШТЕ**

Општинска управа општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комуналне, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу чланова 8, 8ђ, у вези члана 134. став 2. и чланова 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 - у даљем тексту Закон), чланова 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС” бр.68/2019 – у даљем тексту Правилник), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште („Службени лист Општине Пландиште” број 4/2023, 22/2024), на основу захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститора Каи (Ли Веи) Фанга, број пасоша [REDACTED] НР Кина, [REDACTED] из Пландишта, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Панурбис ДОО за просторно планирање Панчево, ул. [REDACTED], [REDACTED], овлашћено лице пуномоћника Алла Филиповић из Банатског Брестовца, ул. [REDACTED], издаје:

**РЕШЕЊЕ О  
ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Каи (Ли Веи) Фангу, број пасоша [REDACTED] НР Кина, [REDACTED], из Пландишта, [REDACTED], изградња пословно – стамбеног објекта (пословање - трговина на мало), спратности П+1, Категорија објекта „В“, Класификациони број 123002, Укупна БРГП 1229,17 m<sup>2</sup>, Укупна нето површина 1110,79 m<sup>2</sup>, Бруто површина под објектом 998,60 m<sup>2</sup>, Висина објекта (слеме максималано 9,44 m), Апсолутна висинска кота (Слеме максимално 88,94 m.n.v.) на парцелама кат.бр. 764, 765 и 3043 К.О. Пландиште, ул. [REDACTED] у Пландишту, укупна површина парцеле 29а 55m<sup>2</sup>.**

**II Предрачунска вредност радова по подацима из захтева је: 44.000.000,00 динара без ПДВ-а.**

### III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови ROP-PLA-29951-LOC-1/2024, Заводни број 353-31/2024-02-IV од 15.10.2024. године;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], од априла 2024. године, са Главном свеском израђеном од стране главног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED], број техничке документације 21.24 од априла 2025. године, са техничком контролом бр. ТК-834-29-25 од априла 2025. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „БИРО БАНЕР ДОО“, Панчево ул. [REDACTED], одговорно лице Невена Михајловић, вршиоца техничке контроле главне свеске Мирјане Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], од априла 2025. године који се састоји од дела пројекта:

1 – Пројекта архитектуре, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Мирјана Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

3 – Пројекта хидротехничких инсталација, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Мирјана Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

4 – Пројекта електроенергетских инсталација, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Дејана Јанковића, дипл.инж.ел, са лиценцом број [REDACTED]; Вршиоца техничке контроле Радомира Михајловића дипл.инж.ел. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране СЛАВОЉУБ ИЛИЋ ПР ОМНИА ПРОЈЕКТ, Нови Сад, ул. [REDACTED], од априла 2025. године који се састоји од дела пројекта:

2 – Пројекта конструкције, број техничке документације дел.бр. 26/24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Славољуба Илића, маст.инж.грађ, са лиценцом број [REDACTED]; Вршиоца техничке контроле Бранислав Михајловић дипл.грађ.инж. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 21.24 од априла 2025. године, израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], одговорно лице Алла Филиповић дипл.инж.арх, урађен од стране одговорног пројектанта Дејана Јанковића дипл.инж.ел. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат о геотехничким условима, број техничке документације 1000-03/2025 од марта 2025. године, израђен од стране „ГЕТИНГ“ ДОО БЕОГРАД, ул. [REDACTED], одговорно лице Ненад Дробњаковић, урађен од стране овлашћеног лица Томислава Дробњаковића дипл.инж.геол. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат заштите од пожара, број техничке документације ПГД-10-2024-ЕЗОП од априла 2025. године, израђен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО И УСЛУГЕ АЛ&СА ДОО ПАНЧЕВО ул. [REDACTED], одговорно лице Стеван Комненић, дипл.инж.ел. урађен од стране овлашћеног лица Стевана Комненића дипл.инж.ел. са лиценцом [REDACTED] и лиценцом МУП-а бр. [REDACTED].

- Решење о рушењу бр. 351-44/2021-02-IV, од дана 14.06.2021. године, издато од стране општинске управе општине Пландиште.

- Решење о рушењу бр. 351-63/2024-02-IV, од дана 29.07.2024. године, издато од стране општинске управе општине Пландиште.

- План управљања отпадом, од јануара 2025. године, израђен од стране Петар Дакић ПР Агенција за технички консалтинг „Цонтрек“ Панчево [REDACTED].

- Решење о Сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, издато од стране Општинске управе Општине Пландиште, бр. 380-15/2025-02-IV, од дана 20.05.2025. године.

**IV** Допринос за уређење грађевинског земљишта, утврђен је према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за плаћање доприноса у целости, које је издало надлежно одељење бр. 351-117-1/2025-02-IV од 20.05.2025. године, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист општине Пландиште“ број 3/2015) у износу од 390.989,19 динара.

**V** Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање свих катастарских парцела на којима је предвиђен предметни објекат, у једну катастарску парцелу, у складу са Законом.

**VI** Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона и чланом 31. Правилника.

**VII** Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, односно престаје да важи ако се у року од 5 година, од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.

**VIII** Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност достављене документације, а у вези с тим, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за ту штету, у складу са чланом 8ђ става 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

## Образложење

Дана 15.05.2025. године овом Органу се путем ЦИС-а обратио инвеститор, **Каи (Ли Веи) Фанг**, број пасоша [REDACTED] **НР Кина**, [REDACTED], из Пландишта, ул. [REDACTED], путем пуномоћника Панурбис ДОО за просторно планирање Панчево, ул. [REDACTED], преко овлашћеног лица пуномоћника Алле Филиповић [REDACTED], из Банатског Брестовца, ул. [REDACTED], са захтевом за издавање Решења о грађевинској дозволи за

изградњу пословно - стамбеног објекта (пословање - трговина на мало), спратности П+1, Категорија објекта „В“, Класификациони број 123002, на парцелама кат.бр. 764, 765 и 3043 К.О. Пландиште, ул. Хајдук Вељка бр. 19 и 21 у Пландишту, укупна површина парцеле 29а 55m<sup>2</sup>.

Захтев је у ЦИС-у евидентиран под бројем ROP-PLA-29951-CPI-4/2025.

На основу члана 8ђ. став 1. и 2. и члана 135. Закона и члана 17. 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 135. Закона и чланом 16. Правилника и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], од априла 2024. године, са Главном свеском израђеном од стране главног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED], број техничке документације 21.24 од априла 2025. године, са техничком контролом бр. ТК-834-29-25 од априла 2025. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „БИРО БАНЕР ДОО“, Панчево ул. [REDACTED], одговорно лице Невена Михајловић, вршиоца техничке контроле главне свеске Мирјане Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], од априла 2025. године који се састоји од дела пројекта:

1 – Пројекта архитектуре, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Мирјана Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

3 – Пројекта хидротехничких инсталација, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Алле Филиповић, дипл.инж.арх, са лиценцом број [REDACTED]; Вршилац техничке контроле Мирјана Ћакић дипл.инж.арх. са лиценцом бр. [REDACTED].

4 – Пројекта електроенергетских инсталација, број техничке документације дел.бр. 21.24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Дејана Јанковића, дипл.инж.ел, са лиценцом број [REDACTED]; Вршиоца техничке контроле Радомира Михајловића дипл.инж.ел. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране СЛАВОЉУБ ИЛИЋ ПР ОМНИА ПРОЈЕКТ, Нови Сад, ул. [REDACTED], од априла 2025. године који се састоји од дела пројекта:

2 – Пројекта конструкције, број техничке документације дел.бр. 26/24 од априла 2025. године, израђеног од стране одговорног пројектанта Славољуба Илића, маст.инж.грађ, са лиценцом број [REDACTED]; Вршиоца техничке контроле Бранислав Михајловић дипл.грађ.инж. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 21.24 од априла 2025. године, израђен од стране „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], одговорно лице Алла Филиповић дипл.инж.арх, урађен од стране одговорног пројектанта Дејана Јанковића дипл.инж.ел. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат о геотехничким условима, број техничке документације 1000-03/2025 од марта 2025. године, израђен од стране „ГЕТИНГ“ ДОО БЕОГРАД, ул. [REDACTED], одговорно лице Ненад Дробњаковић, урађен од стране овлашћеног лица Томислава Дробњаковића дипл.инж.геол. са лиценцом бр. [REDACTED].

- Елаборат заштите од пожара, број техничке документације ПГД-10-2024-ЕЗОП од априла 2025. године, израђен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО И УСЛУГЕ АЛ&СА ДОО ПАНЧЕВО ул. [REDACTED], одговорно лице Стеван Комненић, дипл.инж.ел. урађен од стране овлашћеног лица Стевана Комненића дипл.инж.ел. са лиценцом [REDACTED] и лиценцом МУП-а бр. [REDACTED].

- Решење о рушењу бр. 351-44/2021-02-IV, од дана 14.06.2021. године, издато од стране општинске управе општине Пландиште.

- Решење о рушењу бр. 351-63/2024-02-IV, од дана 29.07.2024. године, издато од стране општинске управе општине Пландиште.

-План управљања отпадом, пројектанта „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево, ул. [REDACTED], главни пројектант Алла Филиповић дипл.инж. арх. Израђивач Плана управљања отпадом од зидања и рушења Петар Дакић ПР Агенција за технички консалтинг „Цонтрек“ Панчево, [REDACTED], овлашћено лице за израду Плана Јованка Дакић дипл.инж.технол.

- Решење о Сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, бр. 380-15/2025-02-IV, од дана 20.05.2025. године издато од стране општинске управе општине Пландиште.

- Пуномоћје за подношење документације, у pdf формату;

- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 7.430,00 динара, у pdf формату;

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП у износу од 5.210,00 у pdf формату.

Општинска управа општине Пландиште је по службеној дужности прибавила доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, сходно чл. 17. став 4. Правилника, те је утврђено да на кат. парц. бр. 764, 765 и 3043 КО Пландиште, инвеститор има право својине у целости.

У поступку за издавање Решења прибављен је Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 351-117-1/2025-02-IV од дана 20.05.2025. године, са износом доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је инвеститор дужан да плати најкасније до дана подношења пријаве радова.

Увидом у Централни информациони систем утврђено је да је инвеститор платио накнаду за издавање грађевинске дозволе, таксу за ЦЕОП у износу од 5.210,00 динара као и РАТ за издавање грађевинске дозволе у износу од 7.430,00 динара.

Инвеститор је у обавези, да пре добијања употребне дозволе, достави на сагласност пројекте за извођење, Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације.

С обзиром на то да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона и чланом 16. Правилника, на основу члана 136. Закона и члана 17. Правилника, решено је као у диспозитиву.

**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 590,00 динара републичке административне таксе.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. РГЗ СКН Пландиште по правоснажности
4. Објавити на интернет страници надлежног органа и ЦИС-а
5. Регистратору

Руководилац одељења  
Наташа Боројевић

**НАЧЕЛНИК**  
**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
Игор Ђорђевић, дипл.правник