



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комунално,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду
Број предмета: ROP-PLA-7808-IUP-7/2025
Заводни број: 351-233/2025-03-IV
Дана: 07.11.2025. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2. и 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чланова 43.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23), члана 28, 29 и 30 Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. Гласник РС“, БР. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024), чланова 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018 и 2/23) и члана 12. Одлуке о организацији Општинске управе ("Службени лист Општине Пландиште" бр. 4/2023 и 22/2024), решавајући по захтеву инвеститора, Дарка Јовановског [REDACTED], из Новог Сада, ул. [REDACTED], путем пуномоћника Татјане Русован, из Панчева, ул. [REDACTED], доноси:

РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ДАРКУ ЈОВАНОВСКОМ, [REDACTED]
[REDACTED] из Новог Сада, ул. [REDACTED], употреба Услужног објекта – аутоперионице (фаза I), спратности П+0 у Пландишту, у [REDACTED], на парцели кат. бр. 1101 КО Пландиште, Категорија објекта „Б“, класификациона ознака 127420, укупна површина парцеле 603,00 m² уписаној у Изводу из листа непокретности бр. 1168 КО Пландиште, укупне БРГП 168,96 m², имајући у виду да објекат чини једну

архитектонску целину и у потпуности је завршен, подобан за употребу и прикључен на инфраструктурну мрежу.

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи издатим од стране Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду бр. ROP-PLA-17489-CPI-1/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV, од 13.06.2024. године;
- Решења о исправци Решења о грађевинској дозволи, Одељења за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду бр. ROP-PLA-17489-TECCORO-2/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV, од 14.06.2024. године;
- Решења о исправци Решења о грађевинској дозволи, Одељења за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду бр. ROP-PLA-17489-TECCORO-4/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV, од 24.06.2024. године;
- **Потврде о пријави радова**, број ROP-PLA-17489-WA-3/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV, од 24.06.2024.
- **Пројекта за извођење** израђеног од стране Урош Миленковић ПР Консалтинг у области електротехнике и планирање ЕЛЕК Elektrotechnik & consulting Панчево, [REDACTED], Панчево, ул. [REDACTED], који се састоји од:
 - 0 - Главне свеске, број техничке документације ПЗИ-0 / 1-2025, од маја 2025. Године, урађене и потписане од стране главног пројектанта Татјане Русован дипл. инж. Арх. Са лиценцом бр. [REDACTED], у pdf и dwg формату.
 - 1 – Пројекта архитектуре, број техничке документације ПЗИ – 1 / 1-2025 од маја 2025. Године, урађеног и овереног од стране одговорног пројектанта Татјане Русован дипл.инж.арх, с алиценцом број [REDACTED], у pdf и dwg формату.
 - 2.1 – Пројекта конструкције, број техничке документације ПЗИ – 1 / 1-2025 од маја 2025. Урађеног и овереног од старне одговорног пројектанта Татјане Русован дипл.инж.арх. са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwg формату.
 - 3.1 – Пројекта хидротехничких инсталација, број техничке документације ПЗИ-3.1 / 1-2025 од маја 2025. Године, урађеног и овереног од стране одговорног пројектанта Татјане Русован дипл.инж.арх са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwg формату.
 - 4.1 - Пројекта електроенергетских инсталација, број техничке документације ПЗИ -4.1 / 1-2025, урађеног и овереног од стране одговорног пројектанта Владимира Марковића дипл.ел.инж са лиценцом број [REDACTED], у pdf и dwg формату.
- **Елабората геодетских радова – снимање објеката** за употребну дозволу, број 952-216-48447/2025 од 05.09.2025. године, израђен од стране Александар Петков ПР ГЕОДЕТСКИ биро „ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Алибунар, одговорно лице Александар Петков, инж.геод. са лиценцом број [REDACTED];
- **Елабората геодетских радова – снимање подземних инсталација**, број 956-303-14114/2025 од 05.09.2025. године, израђен од стране Александар Петков ПР ГЕОДЕТСКИ биро „ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Алибунар, одговорно лице Александар Петков, инж.геод. са лиценцом број [REDACTED].
- **Извештаја о техничком прегледу објекта**, од 20.06.2025. израђен од стране Александар Жјак ПР Биро за пројектовање, ин жењеринг и консалтинг ARCHIPLAN Ковачица, ул. [REDACTED] Ковачица, председника и члана Комисије Александар Жјак мастер инж. Арх. Лиценца бр. [REDACTED] и члана Комисије Синиша Шошкић дипл. инж. Ел. Број лиценце [REDACTED], да је објекат изграђен у складу са одобрењем за изградњу, техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и да је обезбеђен доказ о квалитету изведених радова, уграђених материјала, инсталација и опреме и да је прикључен

на инсталације главног објекта и да се сматра да се може издати дозвола за употребу издавање.

III Утврђено је да су за предметни објекат поднете изјаве о завршетку темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу:

- Потврда о пријави завршетка израде темеља број ROP-PLA-7808-CCF-/2024, заводни број: 351-45-1/2024-02-IV, од 12.08.2024. године;
- Обавештење о завршетку израде темеља број ROP-PLA-7808-CCF-6-INS-1/2024, заводни број 354-13/2024-02-IV, од 20.08.2024. године;
- Потврда о пријави завршетка објекта у конструктивном смислу ROP-PLA-17489-COFS-5/2024, заводни број: 351-105/2024-02-IV, од 20.12.2024. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу број ROP-PLA-7808-CCF-6-INS-1/2024, заводни број 354-24/2024-02-IV, од 20.12.2024. године.

IV На основу Потврде о потврђивању пријаве радова, бр. ROP-PLA-17489-WA-3/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV од 24.06.2024. утврђено је, да је инвеститор измирио обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

V Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива овог решења утврђује се применом члана 28, Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. Гласник РС“, БР. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) и износи **две године**.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Дарко Јовановски, [REDACTED], из Новог Сада, ул. [REDACTED], [REDACTED], поднео је путем пуномоћника, Татјане Русован [REDACTED], из Панчева, ул. [REDACTED], дана 31.10.2025. године, захтев за издавање решења о употребној дозволи, број предмета ROP-PLA-17489-IUPH-8/2025, заводни број 351-233/2025-03-IV, услужног објекта - аутоперионице, Категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 127420, спратности П+0, у Пландишту, ул. Илинденска, на парцели кат. бр. 1101 КО Пландиште, укупна површина парцеле 603,00 m² уписаној у Изводу из листа непокретности бр. 1168 КО Пландиште, укупне бруто површине објекта 168,96 m².

По пријему наведеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је сходно члану 44. став 1. Правилника проверавао испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и увидом у поднету документацију утврдио да је инвеститор путем пуномоћника приложио следеће документе у пдф формату, потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника, сходно члану 43. став 2. Правилника и то:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 1.040,00 динара, у pdf формату;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 12.630,00 динара, у pdf формату;
- Овлашћење, у pdf формату
- 0 – Главна свеска, ПЗИ, у pdf формату;
- 1. – Пројекат Архитектуре, ПЗИ, у pdf формату;
- 2.1. – Пројекат конструкције, ПЗИ, у pdf формату;

- 3. – Пројекат Хидротехничких инсталација, ПЗИ, у pdf формату;
- 4. – Пројекат електроенергетских инсталација, ПЗИ, у pdf формату;
- **Извештај о техничком прегледу објекта**, од 20.06.2025. израђен од стране Александар Жјак ПР Биро за пројектовање, ин жењеринг и консалтинг ARCHIPLAN Ковачица, ул. [REDACTED], председника и члана Комисије Александар Жјак мастер инж. Арх. Лиценца бр. [REDACTED] и члана Комисије Синиша Шошкић дипл. инг. Ел. Број лиценце [REDACTED], да је објекат изграђен у складу са одобрењем за изградњу, техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и да је обезбеђен доказ о квалитету изведених радова, уграђених материјала, инсталација и опреме и да је прикључен на инсталације главног објекта и да се сматра да се може издати дозвола за употребу издавању, pdf формату;
- Изјава о кретању отпада, у pdf формату;
- Извештај о мерењу и испитивању електричне инсталације бр.20/12/24, од 20.12.2024. године, израђен од стране Немања Преодојевић предузетник Пројектни биро и услуге ПРЕДОЈЕВИЋ-Инжењеринг, Алибунар, ул. [REDACTED] потписан од стране Славка Преодојевића дипл. инг.ел. лиценца бр. [REDACTED] у pdf формату;
- Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона, бр. ПР-ИНВ-01.07/01, од 20.12.2024. године, израђен од стране Немања Преодојевић предузетник Пројектни биро и услуге ПРЕДОЈЕВИЋ-Инжењеринг, Алибунар, ул. [REDACTED], потписан од стране одг. Изв. Славка Преодојевића дипл. инг.ел. лиценца бр. [REDACTED], у pdf формату;
- Решење о укидању кућног броја, бр. 952-02-10-216-34012/2025, од 11.08.2025. године, РГЗ, Сектор за дигиталну трансформацију, у pdf формату;
- Агести, у pdf формату;
- Сертификат, у pdf формату;
- **Елабората геодетских радова – снимање објеката** за употребну дозволу, број 952-216-48447/2025 од 05.09.2025. године, израђен од стране Александар Петков ПР ГЕОДЕТСКИ биро „ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Алибунар, одговорно лице Александар Петков, инж.геод.са лиценцом број [REDACTED], у pdf формату;
- **Елабората геодетских радова – снимање подземних инсталација**, број 956-303-14114/2025 од 05.09.2025. године, израђен од стране Александар Петков ПР ГЕОДЕТСКИ Биро „ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ“ Алибунар, одговорно лице Александар Петков, инж.геод.са лиценцом број [REDACTED], у pdf формату;
- Елаборат геодетских радова, Скица одржавања катастра водова, у dwg формату;
- Елаборат геодетских радова – скица промене (старо и ново стање), у pdf формату;
- Елаборат геодетских радова, у XML, DGE, и TXT формату;
- Елаборат геодетских радова – изабране непокретности (exel табела);
- Графичка документација, у dwg формату.

По службеној дужности:

У складу са чланом 158. став 22. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је 03.11.2025. године доставио РГЗ – СКН Планиште захтев за преглед Елабората, а дана 06.11.2025. године, овом органу је достављено Обавештење о прегледу елабората геодетских радова број: 952-04-216-22687/2025 од 06.11.2025. године да исти испуњава услове за даље поступање те се може наставити поступак издавања употребне дозволе.

У складу са чланом 158. став 22. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је 23.10.2025. године доставио РГЗ – СКН Панчево, Одељењу за катастар инфраструктуре, Захтев за преглед Елабората геодетских радова – снимање подземних инсталација, а дана 27.10.2025. године, овом органу је достављено Обавештење о прегледу елабората геодетских радова број: 956-03-303-3300/2025 од 27.10.2025. године да исти испуњава услове за даље поступање и да је Елаборат спроводив.

Увидом у Потврду о потврђивању пријаве радова издате од стране Општинске управе Општине Пландиште бр. РОР-PLA-17489-WA-3/2024, заводни број 351-45/2024-02-IV, од 24.06.2025. године утврђено је да је инвеститор платио накнаду за уређење грађевинског земљишта.

Чланом 8ђ. ст.1 Закона прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из чл. 8б овог Закона.

Чланом 8ђ. став 2. Закона прописано је да надлежни орган у складу са ст.1 овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: да ли је надлежан за поступање по захтеву, односно пријави, да ли је подносилац захтева лице које у складу са Законом може бити подносилац захтева, односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке, да ли је уз захтев односно пријаву приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе, односно накнаде.

Чланом 28. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. Гласник РС“, БР. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) прописано је да за пословне зграде, пословне просторије и друге објекте у којима се обавља привредна делатност минимални гарантни рок износи две године.

Члан 29. истог Правилника прописује да за опрему и постројења која се уграђују у објекте за које се овим правилником утврђују минимални гарантни рокови, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме постројења, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења, док члан 30. истог Правилника прописује да одредбе о минималним гарантним роковима прописаним овим правилником не искључују одговорност за солидност градње прописане законом којим се уређују облигациони односи.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију, овај орган је утврдио да је достављена документација прописана чланом 43. Правилника те да су сходно чл. 44. став 1. испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у складу са овлашћенима из члана 8ђ. Закона, обзиром да је овај орган надлежан за поступање по захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом као и да је достављен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Разматрајући поднети захтев и ценећи целокупну документацију коју је подносилац захтева доставио овом одељењу, овај орган је утврдио да је инвеститор доставио документацију прописану чланом 158. став 5. Закона, чланом 43. Правилника и чланом 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона („Службени гласник РС“, бр.85/2015), те је на основу наведеног чињеничног стања а у складу са потврдом издатом од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова и захтевом инвеститора овај орган утврдио да су испуњени услови за издавање употребне дозволе, па је применом наведених чланова донета одлука као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (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
2. Грађевинској инспекцији општине Пландиште
3. РГЗ СКН Пландиште по правноснажности
4. Имаоцима јавних овлашћења
5. Регистратору
6. Објавити на интернет страници

Обрадио:

Милан Росић дипл.инж.арх.

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић дипл. правник