



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ул. Слободана Бајића бр.5 , Пећинци, тел:022/400-700

Број: ROP-PEC-16782-CPI-3/2023

Интерни заводни број: 351/2023-235

Дана: 21.08.2023. године

П е ћ и н ц и

АВ

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име "TOP HOUSE" d.o.o Београд, ул. Медаковићева бр.49, Вождовац, Београд (МБ 20341254, ПИБ 105217803) и "TROYING" d.o.o Београд, ул. Милоша Обилића бр.14, Калуђерица, Београд (МБ 20273186, ПИБ 104928042) поднео пуномоћник "SMB PRO-ING"d.o.o Рума, ул. Алексе Шантића, бр. 100 (МБ 21649660, ПИБ 112319944) за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословни објекат са магацином на катастарској парцели број 656 и 659 К.О. Шимановци у Шимановцима, на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), члана 21. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема, број 03/2016) и члана 140 и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18 и 2/23), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима "TOP HOUSE" d.o.o Београд, ул. Медаковићева бр.49, Вождовац, Београд (МБ 20341254, ПИБ 105217803) и "TROYING" d.o.o Београд, ул. Милоша Обилића бр.14, Калуђерица, Београд (МБ 20273186, ПИБ 104928042) изградња стамбено – пословног објекта са магацином и то: пословни простор: категорија објекта В (45,10% - 1 562,30m²), класификациона ознака 122012, нето површине 1 562,30m² , бруто површине 1 596,88m², магацински простор: категорија објекта В (48,00% - 1 566,54m²), класификациона ознака 125222, нето

површине 1 566,54m², бруто површине 1 605,53m², стамбени простор: категорија објекта А (6,90% - 239,98m²), класификациона ознака 111011, нето површине 135,75m², бруто површине 239,98m²,

Укупна нето површина објекта 3 264,59m², бруто површина објекта 3 444,39m², висина слемена објекта +10,38, спратност П+0- П+1, површина земљишта под објектом 3 222,19m²

Изградња објекта планирана је на катастарским парцелама 656 и 659 К.О. Шимановци, површина парцеле 12 279,00m². У оквиру парцеле планирана су 6 паркинг места за теретна возила и 31 паркинг места за путничка возила.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 185.997.060,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из августа 2023.године израђен од стране "SMB PRO-ING"d.o.o Рума, ул. Алексе Шантића, бр. 100, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број ПГД-М-05/22, главни пројектант Милош Краљ, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 М455 13;
 1. Пројекат архитектуре број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Александра Бајило, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К495 11, одговорни вршилац техничке контроле Сања Узелац, дип.инж.арх., број лиценце 300 С364 05;
 2. Пројекат конструкције број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Милош Краљ, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 М455 13, одговорни вршилац техничке контроле Дејан Бабић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 М790 13
 3. Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Александра Бајило, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К495 11, одговорни вршилац техничке контроле Сања Узелац, дип.инж.арх., број лиценце 300 С364 05
 4. Пројекат електро инсталација број ПГД2007/23, одговорни пројектант Дамир Каталинић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 7704 04, одговорни вршилац техничке контроле Драган Марин, дип.инж.ел., број лиценце 350 Ф227 07;
 5. Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Дејан Бабић, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0885 13, израђен од стране "СМБ ПРО-ИНГ" Рума.
 6. Елаборат заштите од пожара број 23-042-ПГД, одговорни пројектант Александар Живановић, број лиценце МУП 07-152-294/14, израђен од стране "IGNIS" Сремска Митровица;

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор подноси пријаву радова овом Одељењу пре почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148 Закона о планирању и изградњи (Доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење пријаве; доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; доказ о уплату републичке административне таксе за издавање потврде о пријави радова; доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који је оператер дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење, у поступку издавања локацијских услова, у складу са којим је издата грађевинска дозвола по којој се врши пријава радова, а који је потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника; сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописима којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије за објекат за које се у складу са тим прописима може захтевати израда те студије).

Инвеститор је у обавези да достави овом Одељењу Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и Пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације на који се прибавља сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара.

Обавезује се извођач радова да одмах по завршетку израде темеља поднесе овом Одељењу изјаву о завршетку израде темеља уз коју се прилаже геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова као и да по завршетку изградње објекта у конструктивном смислу поднесе овом Одељењу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Образложење

Дана 15.08.2023. године "SMB PRO-ING" d.o.o Рума, ул. Алексе Шантића, бр. 100 (МБ 21649660, ПИБ 112319944) је кроз ЦИС у име инвеститора "TOP HOUSE" d.o.o Београд, ул. Медаковићева бр.49, Вождовац, Београд (МБ 20341254, ПИБ 105217803) и "TROYING" d.o.o Београд, ул. Милоша Обилића бр.14, Калуђерица, Београд (МБ 20273186, ПИБ 104928042), поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено – пословног објекта са магацином и то: пословни простор: категорија објекта В (45,10% - 1 562,30m²), класификациона ознака 122012, нето површине 1 562,30m², бруто површине 1 596,88m², магацински простор: категорија објекта В (48,00% - 1 566,54m²), класификациона ознака 125222, нето површине 1 566,54m², бруто површине 1 605,53m², стамбени простор: категорија објекта А (6,90% - 239,98m²), класификациона ознака 111011, нето површине 135,75m², бруто површине 239,98m²,

Укупна нето површина објекта 3 264,59m², бруто површина објекта 3 444,39m², висина слемена објекта +10,38, спратност П+0- П+1, површина земљишта под објектом 3 222,19m²

Изградња објеката планирана је на катастарским парцелама 656 и 659 К.О. Шимановци, површина парцеле 12 279,00m². У оквиру парцеле планирана су 6 паркинг места за теретна возила и 31 паркинг места за путничка возила.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП-издавање грађевинске дозволе у износу од 5 000,00 динара – налог за пренос од 15.08.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 7 080,00 динара – налог за пренос у износу од 15.08.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова у износу од 236 267,70 динара од 15.08.2023. године;
4. Локацијски услови ROP-PEC-16782-LOCH-2/2023 од 06.07.2023. године интерни заводни број 353/2023-41, издато од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове;
5. Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта са магацином на к.п.бр.656, 659 и део к.п.бр.1517 КО Шимановци, израђен од стране "SMB PRO-ING"d.o.o Рума;
6. Предходни услови издати од стране ЈКП "Путеви општине Пећинци" број:583/2022 од 10.10.2022.
7. Потврда урбанистичког пројекта са архитектонско – урбанистичком разрадом локације издата од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове;
8. Овлашћење за "SMB PRO-ING"d.o.o Рума издато од стране "TOP HOUSE" d.o.o Београд;
9. Овлашћење за "SMB PRO-ING"d.o.o Рума издато од стране "TROYING" d.o.o Београд;
10. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3796/1 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа "Чоби" Пећинци од 24.04.2023.
11. Пројекат за грађевинску дозволу из августа 2023.године израђен од стране "SMB PRO-ING"d.o.o Рума, ул. Алексе Шантића, бр. 100, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број ПГД-М-05/22, главни пројектант Милош Краљ, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 М455 13;
 1. Пројекат архитектуре број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Александра Бајило, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К495 11;
 2. Пројекат конструкције број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Милош Краљ, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 М455 13;
 3. Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Александра Бајило, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К495 11;
 4. Пројекат електро инсталација број ПГД2007/23, одговорни пројектант Дамир Каталинић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 7704 04;
 5. Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-М-05/22, одговорни пројектант Дејан Бабић, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0885 13, израђен од стране "СМБ ПРО-ИНГ" Рума.
 6. Елаборат заштите од пожара број 23-042-ПГД, одговорни пројектант Александар Живановић, број лиценце МУП 07-152-294/14, израђен од стране "IGNIS" Сремска Митровица;
 7. Графичку документацију у dwg и pdf формату

У поступку издавања грађевинске дозволе овај орган је утврдио да су подаци садржани у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са Локацијским условима број ROP-PEC-16782-LOCH-2/2023 од 06.07.2023. године интерни заводни број 353/2023-41.

У складу са чланом 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/17) ово Одељење је по службеној дужности извршио увид уз помоћ knweb –а у Лист непокретности број 2503 и 945 за катастарске парцеле број: 656 и 659 КО Шимановци утврђено је да су катастарске парцеле број 656 и 659 К.О. Шимановци у власништву "TOP HOUSE" d.o.o Београд и "TROYING" d.o.o Београд пометнутих власника чиме је доказано да је инвеститор ималац одговорајућег права на земљишту и објекту у смислу члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20,52/21, 62/23).

Према Обавештењу и Обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ од 21.08.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 5 453 117,05 динара. Уплата доприноса за уређење грађевинског земљишта врши се на следећи жиро рачун: 840-741538843-29; модел: 97; позив на број 96-227; прималац Буџет Општине Пећинци.

Како је инвеститор испунио све услове за издавање грађевинске дозволе предвиђене одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службенигласник РС“, број 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службенигласник РС“, број 43/03, 51/03,61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17 и 3/18), наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 34 444,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема“, број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду решења уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са назначењем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање решења". **Горе наведену таксу уплатити и приложити доказ о уплати уз захтев за пријаву радова.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје овом органу, а може се изјавити и на записник таксиранаса 480,00динара републичке административн етаксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења

- ЈКП „Путеви општине Пећинци“;
- Електропривреда Србије „Електродистрибуција Рума“;
- ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;
- ЈКП "САВА" Пећинци;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту;
- ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
- Одељење за привреду "ЛЕР", заштита животне средине и инспекцијске послове;

4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.