



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: РОР-РЕС-28654-СРПН-4/2023
Интерни заводни број: 351/2023-346
Дана: 25.12.2023. 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 инвеститора Снежане Шијаковић из Шимановаца [REDACTED] поднео пуномоћник "Corax inženjering " из Нове Пазове, ул. Мајора Гавриловића, бр. 42 (МБ 64868632, ПИБ 110465533) за доградњу стамбеног објекта П+1, на катастарској парцели број 572/1 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 инвеститору Снежани Шијаковић из Шимановаца [REDACTED] доградња стамбеног објекта категорија објекта А (100,00%), класификациона ознака 111011, нето површине доградње 89,16m², бруто површине доградње 112,36m².

Укупна нето површина објекта након доградње 134,16m², бруто површина објекта након доградње 173,36m², висина слемена објекта +8,25, спратност П+1, површина земљишта под објектом 91,40m²

Изградња објекта планирана је на катастарској парцели 572/1 К.О. Шимановци, површина парцеле 626,00m². У оквиру парцеле планирано је 1 паркинг места за путничко возило.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 5.878.108,60 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из новембра 2023.године израђен од стране "Corax inženjering " из Нове Пазове, ул. Мајора Гавриловића, бр. 42, који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број ПГД-21/23, главни пројектант Наташа Дошенивић, маст.инж.арх., број лиценце 300 П208 17;
1. Пројекат архитектуре број ПГД-21/23, одговорни пројектант Наташа Дошенивић, маст.инж.арх., број лиценце 300 П208 17, одговорни вршилац техничке контроле Небојша Савић, дип.инж.арх., број лиценце 300 И598 10;
2. Елаборат енергетске ефикасности број Е-206/23, одговорни пројектант Дејан Бабић, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0885 13, израђен од стране "ДБ пројектни биро" Нови Сад.
3. Елаборат укрштања број Е02/23, одговорни пројектант Душан Радојчић дипл.ел.инж., број лиценце 351 4421 03, израђен од стране "Netinvest" Београд;

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).

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 04.12.2023. године "Соргах inženjering " из Нове Пазове, ул. Мајора Гавриловића, бр. 42 (МБ 64868632, ПИБ 110465533) је кроз ЦИС у име инвеститора Снежане Шијаковић из Шимановаца [REDACTED], поднео усаглашен захтев за доградњу стамбеног објекта, категорија објекта А (100,00%), класификациона ознака 111011, нето површине доградње 89,16m², бруто површине доградње 112,36m².

Укупна нето површина објекта након доградње 134,16m², бруто површина објекта након доградње 173,36m², висина слемена објекта +8,25, спратност П+1, површина земљишта под објектом 91,40m²

Изградња објекта планирана је на катастарској парцели 572/1 К.О. Шимановци, површина парцеле 626,00m². У оквиру парцеле планирано је 1 паркинг места за путничко возило.

Уз захтев и уз усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП-издавање грађевинске дозволе у износу од 3 000,00 динара – налог за пренос од 30.11.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара – налог за пренос у износу од 30.11.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова у износу од 5 618,00 динара од 07.11.2023. године;
4. Сагласност на елаборат издато од стране "Електромрежа Србије"Београд број 130-00-УТД-003-232/2019-009 од 26.06.2023.;
5. Извештај ТЈ – 59/23 о извршеној техничкој контроли израђено од стране "Института за техничка испитивања"д.о.о. из Инђије од 14.11.2023.;
6. Сагласност за Шијаковић Снежану издату од стране Шијаковић Марице од 07.08.2023.
7. Овлашћење за "Соргах inženjering " из Нове Пазове издато од стране Шијаковић Снежане од 07.08.2023.;
8. Катастарско – топографски план за к.п.бр. 572/1 КО Шимановци израђен од стране "Тешић С и С" од 16.08.2023.;
9. Изјашњење по примедбама издато од стране одговорног пројектанта Наташа Дошеновић, маст.инж.арх., број лиценце 300 П208 17
10. Пројекат за грађевинску дозволу из новембра 2023.године израђен од стране "Соргах inženjering " из Нове Пазове, ул. Мајора Гавриловића, бр. 42, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број ПГД-21/23, главни пројектант Наташа Дошеновић, маст.инж.арх., број лиценце 300 П208 17;
 1. Пројекат архитектуре број ПГД-21/23, одговорни пројектант Наташа Дошеновић, маст.инж.арх., број лиценце 300 П208 17;
 2. Елаборат енергетске ефикасности број Е-206/23, одговорни пројектант Дејан Бабић, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0885 13, израђен од стране "ДБ пројектни биро" Нови Сад.
 3. Елаборат укрштања број Е02/23, одговорни пројектант Душан Радојчић дипл.ел.инж., број лиценце 351 4421 03, израђен од стране "Netinvest" Београд;
 4. 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-28654-LOCH-2/2023 од 06.11.2023. године интерни заводни број 353/2023-70.

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 302 за катастарске парцеле број: 572/1 КО Шимановци утврђено је да је катастарска парцела број 572/1 К.О. Шимановци у власништву Шијаковић Снежане чиме је доказано да је инвеститор ималац одговарајућег 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 25.12.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 86 361,83 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 („Службени гласник 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 („Службени гласник 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 1 124,00 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 480,00 динара републичке административне таксе.

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;

4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.