

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И

ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-PEC-6057-CPH-3/2023

Заводни број: 351/2023-169

Дана: 15.08.2023.године

УЛ. СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5

П е ћ и н ц и

**МЈ**

Одељење за урбанизам и и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу чл. 19 Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема, број 03/2016), чл. 8ђ, 134. ст. 2, чл. 135 и 136 Закона о планирању и изградњи („ Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011,121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , 9/2020 и 52/2021 ), чл. 21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ( „Сл. Гласник РС, бр. 68/2019 ), Правилника о садржини и поступку израде и начину вршења техничке контроле и техничке документације према класи и намени објекта ( „ Сл. Гласник РС“, бр. 73/2019 ) и члана 136.Закона о општем управном поступку („Службенигласник РС“, број 18/2016 , 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

## **Г Р А Ћ Е В И Н С К У Д О З В О Л У**

**ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ** [REDACTED]

[REDACTED] изградња стамбеног објекта, категорије објекта А, класификационе ознаке 111011 , спратности П+О , укупне нето површине стамбеног објекта 118,12 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 175,61 m<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 175,6 m<sup>2</sup>, висина слемена: 4,90m, на катастарској парцели број 78/2 К.О Сремски Михаљевци у Сремским Михаљевцима, укупне површине парцеле 1108 m<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност је **8.500,000,00** динара. ( без ПДВ-а )

**Саставни део грађевинске дозволе су:**

1. Локацијски услови овог Одељења бр. ROP-PEC-6057-LOC-1/2023 од  
20.04.2023. године

2 Извод из пројекта за грађевинску дозволу из јуна 2023. године

3. Пројекат за грађевинску дозволу P-2/23-PGD од јуна 2023.  
године израђен од стране Николе Нешковић предузетник архитектонске  
услуге Београд, Техничка контрола пројекта извршена од стране „ REA

DESIGN, Биро за пројектовање Душана Тривунца бр. 5-11/3, Алексинац

рад, Бојчинска 9/18, Земун, Београд, маст. инж. архитектуре број лиценце

О. Главна свеска, главни пројектант Никола Нешковић, маст. дипл. инж.

архитектуре, број лиценце (AP 02) 321AD1322

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Никола Нешковић, маст. инж.

арх. број лиценце (AP 02) 321AD1322, вршилац техничке контроле (за

пројекат архитектуре) Слађана Цветковић, дипл. инж. архитектуре; број

лиценце: 300 H532 09

- Елаборат енергетске ефикасности EE 76-06/2023 од 06.06.2023. године

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта у рок у 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 је дужан да 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, поднесе овом Одељењу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи (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.

Према обавештењу ЈКП „Путеви општине Пећинци“ број : ROP-PEC-6057-CPIN-3-LDACP-1/2023 од 01.08.2023. године инвеститор је дужан да плати накнаду за уређење грађевинског земљишта у износу од **51.452,19** динара за уређење грађевинског земљишта **до пријаве радове.**

Накнада стварних трошкова износи 1756,1 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама( „Сл. Лист општине Срема, бр. 27/15, 28/20, 40/20,35/22) коју треба уплатити на жиро рачун бр. 840-742251843-73, модел 97, позив на број 96-227 , прималац Општина Пећинци

### Образложење

Дана 24.06.2023. године је инвеститор путем пуномоћника преко централног информационог система поднео усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе бр. ROP-PEC-6057-CPIN-3/2023 за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у изреци овог решења .

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

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара
2. Доказ уплати републичке административне таксе на захтев и на решење 810.00 динара
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2023.године
4. Пројекат за грађевинску дозволу Р-2/23-PGD од јуна 2023. године израђен од Николе Нешковић предузетник архитектонске услуге Београд, Бојчинска 9/18, Земун, Београд, са саставним деловима 0-Главном свеском, 1-Пројектом архитектуре, у pdf и dwg формату
- 5.Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 76-06/2023 од 06.06.2023. године
6. Пуномоћје
7. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу бр. 78/2 К.О К.О Сремски Михаљевци израђен од Геодетског бироа „ ТЕШИЋ СИС“

Пећинци од 31.01.2023. године

Ово одељење остварило увид у електронску базу података тј. у лист непокретности бр. 612 К.О Сремски Михаљевци РГЗ- Службе за катастар непокретности Пећинци за кат. парцелу бр.78/2 К.О Сремски Михаљевци и утврдило да је именовани инвеститор власник парцеле 1/1.

Према обавештењу ЈКП „Путеви општине Пећинци“ број : ROP-PEC-6057-CPIN-3-LDACP-1/2023 од 01.08.2023. године инвеститор је дужан да плати накнаду за уређење грађевинског земљишта у износу од **51.452,19** динара за уређење грађевинског земљишта **до пријаве радове.**

Сходно чл. 8ђ став 9 је прописано да „ у случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из чл. 145 овог Закона за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке да солидарно одговара пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/2020 ,52/2021.) 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, 3/18, 50/18, 95/18,38/19, 86/2019, 90/2019,98/2020 144/2020,62/2021и 138/2022) наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 1756,1 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама( „Сл. Лист општине Срема, бр. 27/15, 28/20, 40/20,35/22) коју треба уплатити на жиро рачун бр. 840-742251843-73, модел 97, позив на број 96-227 , прималац Општина Пећинци

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 таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1.Инвеститору,

2.Грађевинској инспекцији,

Имаоцима јавних овлашћења

- ЈП „Путеви општине Пећинци“;

- Електропривреда Србије „Електродистрибуција Рума“;

- ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;

- ЈКП „Сава“ Пећинци

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Александра Вучић дипл. инж.архитектуре