



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-7668-СП-4/2023
Интерни заводни број: 351/2023-224
Дана: 06.10.2023. године
П е ћ и н ц и
А В

Општинска управа општине Пећинци – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име Николе Марјановића из Сремских Михаљеваца, [REDACTED] и Тамаре Марјановића из Сремских Михаљеваца поднео пуномоћник Никола Нешковић из Београда, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+Пк на катастарској парцели број 427 К.О. Сремски Михаљевци у Сремским Михаљевцима, 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 и 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 Николи Марјановића из Сремских Михаљеваца, [REDACTED] и Тамари Марјановића из Сремских Михаљеваца, [REDACTED] реконструкција и доградња стамбеног објекта категорије објекта А, класификациона ознака 111011 (163,48m² – 100%), нето површине дограђеног дела 60,40m², бруто површине дограђеног дела 83,48m², висина објекта – слемена 6,70м, спратност објекта П+Пк. Укупна нето површина објекта након доградње и реконструкције 121,87 m², укупна бруто површина објекта након доградње и реконструкције 163,48m² на катастарској парцели 427 К.О. Сремски Михаљевци, површина парцеле 3 751,00m².

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 8 970.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из јуна 2023.године израђен од стране "Никола Нешковић предузетник " Београд, ул. Бојчинска бр.9/18, Земун – Београд, који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број П-3/23_ПГД-0, главни пројектант Никола Нешковић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А013 22;
1. Пројекат архитектуре број број П-3/23_ПГД-0, одговорни пројектант Никола Нешковић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А013 22, одговорни вршилац техничке контроле Слађана Цветковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Х532 09;
2. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 79-06/2023, одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0260 12, израђен од стране "PR MG CONCEPT" 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).

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 21.09.2023. године Никола Нешковић из Београда, [REDACTED] је кроз ЦИС у име инвеститора Николи Марјановића из Сремских Михаљеваца, [REDACTED] и Тамари Марјановића из Сремских Михаљеваца, [REDACTED] поднео усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкција и доградња стамбеног објекта категорије објекта А, класификациона ознака 111011 (163,48m² – 100%), нето површине дограђеног дела 60,40m², бруто површине дограђеног дела 83,48m², висина објекта – слемена 6,70м, спратност објекта П+Пк. Укупна нето површина објекта након доградње и реконструкције 121,87 m², укупна бруто површина објекта након доградње и реконструкције 163,48m² на катастарској парцели 427 К.О. Сремски Михаљевци, површина парцеле 3 751,00m².

Уз 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 04.08.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара – налог за пренос у износу од 04.08.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова у износу од 8 174,00 динара од 26.06.2023. године;
4. Овлашћење за Никола Нешковић из Београда издато од стране Николе Марјановића из Сремских Михаљеваца;
5. Овлашћење за Никола Нешковић из Београда издато од стране Тамаре Марјановића из Сремских Михаљеваца;
6. Извештај техничке контроле урађен од стране "REA DESIGN" број ТК-3/2023 од јула 2023;
7. Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-Д.07.17-165258/2-23 издати од стране "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, "Огранак Електродистрибуција" Рума" од 21.04.2023.
8. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 427 К.О. Сремски Михаљевци израђен од стране Геодетског бироа "Тешић С и С" Пећинци од 03.06.2022.
9. Пројекат за грађевинску дозволу из јуна 2023.године израђен од стране "Никола Нешковић предузетник " Београд, ул. Бојчинска бр.9/18, Земун – Београд, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број П-3/23_ПГД-0, главни пројектант Никола Нешковић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А013 22;
 1. Пројекат архитектуре број број П-3/23_ПГД-0, одговорни пројектант Никола Нешковић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А013 22, одговорни вршилац техничке контроле Слађана Цветковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Х532 09;
 2. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 79-06/2023, одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0260 12, израђен од стране "PR MG CONCEPT" Београд
 3. 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-7668-LOC-1/2023 од 10.05.2023. године интерни заводни број 353/2023-22.

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 250 за катастарску парцелу број: 427 КО Сремски Михаљевици утврђено је утврђено је да је катастарска парцела број 427 К.О. Сремски Михаљевици у власништву Марјановић Николе и Марјановић Тамаре из Сремских Михаљеваца, пометнутихг 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 и 9/20).

Према Обавештењу и Обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ од 03.10.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 26 309,79 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 835,00 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 означењем 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;

4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.