



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-8735-CPIN-3/2023

Интерни заводни број: 351/2023-153

Дана: 31.05.2023. 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 Дејан Цвјетиновић из Огара (ЈМБГ 0509996890228), ул. Шумска 153, Огар за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 на катастарској парцели број 1419/1 КО Огар у Огару, 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 и 52/21), 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 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Дејану Цвјетиновићу из Огара [REDACTED], изградња стамбеног објекта категорија објекта А, класификациона ознака 111011 (100% - 272,17m²), нето површина 202,00m², бруто површина 272,17m², спратности П+1, висина објекта +9,50м, површина земљишта под објектом 142,08m², број паркинг места за аутомобиле 1пм, на катастарској парцели број 1419/1 КО Огар у Огару, површина парцеле 3 004,00m².

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 9 525 950, 00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из маја 2023.године израђен од стране "N.E.F.Architects" из Новог Сада, ул. Ђорђа Јовановића 8а, Нови Сад (МБ 66066568, ПИБ 112386942) који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број ПГД – 02/2023-0, главни пројектант Сања Стојанов, дипл.инж.арх., број лиценце 210А 00109 20;
1. Пројекат архитектуре број ПГД – 02/2023-1, одговорни пројектант Сања Стојанов, дипл.инж.арх., број лиценце 210А 00109 20, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Рашевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ј765 11;
2. Елаборат енергетске ефикасности број 44-ЕЕ-2023, овлашћено лице Марија Остојић, дипл. инж. арх, израђен од стране "MOD arhitekt" д.о.о. Нови Сад, број лиценце 381 0380 12;
3. Графичка документација – Пројекат архитектуре, конструкције, електроинсталације у pdf и dwg формату.

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 26.05.2023. године "N.E.F.Architects" из Новог Сада, ул. Ђорђа Јовановића 8а, Нови Сад (МБ 66066568, ПИБ 112386942) је кроз ЦИС у име инвеститора Дејана Цвјетиновића из Огара [REDACTED] поднео усаглашен захтев за изградњу стамбеног објекта категорија објекта А, класификациона ознака 111011 (100% - 272,17m²), нето површина 202,00m², бруто површина 272,17m², спратности П+1, висина објекта +9,50м, површина земљишта под објектом 142,08m², број паркинг места за аутомобиле 1пм, на катастарској парцели број 1419/1 КО Огар у Огару, површина парцеле 3 004,00m².

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 25.05.2023. године;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 810,00 динара – налог за пренос у износу од 25.05.2023. године;
3. Доказ о уплати накнаде стварних трошкова за издавање локацијских услова у износу од 13 608,50 динара од 25.05.2023. године;
4. Пуномоћје за "N.E.F.Architects" из Новог Сада издато од стране Дејана Цвјетиновића;
5. Услови ЈКП „Водовод и Канализација“ Пећинци, број 3-78 од 04.05.2023. године.
6. Услови ЈКП "Путеви општине Пећинци", број ROP-PEC-8735-LOC-1-HPAP-6/2023 од 04.05.2023. године.
7. Услови "Електродистрибуција Србије", "Електродистрибуција Рума", Рума, број 2540400-Д-07.17-172585/2-23 од 27.04.2023.године.
8. Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-01/1186 од 19.04.2023. године.
9. Локацијске услове број: ROP-PEC-8735-LOC-1/2023 од 09.05.2023. издато од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове;
10. Катастарско топографски план израђен од стране Геодетског бироа "Чоби"из Пећинаца од 08.03.2023.;
11. Пројекат за грађевинску дозволу из маја 2023.године израђен од стране "N.E.F.Architects" из Новог Сада, ул. Ђорђа Јовановића 8а, Нови Сад (МБ 66066568, ПИБ 112386942) који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број ПГД – 02/2023-0, главни пројектант Сања Стојанов, дипл.инж.арх., број лиценце 210А 00109 20;
 1. Пројекат архитектуре број ПГД – 02/2023-1, одговорни пројектант Сања Стојанов, дипл.инж.арх., број лиценце 210А 00109 20, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.,број лиценце 300 J765 11;
 2. Елаборат енергетске ефикасности број 44-ЕЕ-2023, овлашћено лице Марија Остојић, дипл. инж. арх, израђен од стране "MOD arhitekt" д.о.о. Нови Сад, број лиценце 381 0380 12;
 3. Графичка документација – Пројекат архитектуре, конструкције, електроинсталације у pdf и dwg 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-8735-LOC-1/2023 од 09.05.2023.године интерни заводни број 353/2023-23.

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 943 за катастарску парцелу број: 1419/1 КО Огар утврђено је, да је катастарска парцела у власништву Дејана Цвјетиновић из Огара, 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 и 52/21).

Према Обавештењу и Обрачуну ЈКП „Путеви општине Пећинци“ од 31.05.2023. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 87.989,70 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.

Накнада стварних трошкова износи 2 730,00 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 означањем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање решења". **Горе наведену таксу уплатити у року од 10 дана и приложити доказ о уплати (уколико се не изврши уплата у предвиђеном року и не достави доказ о истој, покренуће се поступак принудне наплате).**

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.

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 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.