



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-37436-СП-4/2024
Интерни заводни број: 351/2023-64
Дана: 09.02.2024. 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 Стевана Јанковића из Београда-Земун, [REDACTED], поднео пуномоћник „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 (МБ 20471697, ПИБ 105842694) за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3751 К.О. Купиново у Купинову у улици Гробљанској, 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 Стевану Јанковићу из Београда-Земун, [REDACTED] изградња стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011 -100%, спратности П+0, БПО 134,20m², нето површине 118,90m², висине слемена 5,56m на катастарским парцелама број 3751 К.О. Купиново у Купинову у улици Гробљанској.

Укупна предрачунска вредност без ПДВ –а је 5.542.460,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Пројекат за грађевинску дозволу из децембра 2023.године израђен од стране "DOMUS CONSTRUCTION" д.о.о. Инђија из Инђије, који се састоји од следећих делова:
0. Главна свеска број Г-43/22-ПГД, главни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ф874 08;
1. Пројекат архитектуре број Г-43/22-ПГД, одговорни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле Небојша Савић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 И598 10;
2. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-43/22-ПГД, одговорни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1029 13,

3. Графичку документацију у dwg и pdf 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 09.01.2023. године „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 (МБ 20471697, ПИБ 105842694) је кроз ЦИС у име инвеститора Стевана Јанковића из Београда-Земун, [REDACTED] [REDACTED] поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011 -100%, спратности П+0, БПО 134,20m², нето површине 118,90m², висине слемена 5,56m на катастарским парцелама број 3751 К.О. Купиново у Купинову у улици Гробљанској.

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 10.01.2024. године;

2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара – налог за пренос у износу од 10.01.2024. године;
3. Пуномоћје за Мају Јосиповић издато од стране DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије од 10.11.2022.;
4. Пуномоћје за DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије издато од стране Снежане Коваћевић од 08.07.2022.;
5. Пуномоћје за DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије издато од стране Стевана Јанковића од 01.12.2023.;
6. Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3751 и 3752 К.О. Купиново израђен од стране Геодетског бироа "Тешић С и С" Пећинци од 19.10.2023.
7. Пројекат за грађевинску дозволу из октобра 2023.године израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број Г-43/22-ПГД, главни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ф874 08;
 1. Пројекат архитектуре број Г-43/22-ПГД, одговорни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ф874 08, одговорни вршилац техничке контроле Небојша Савић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 И598 10;
 2. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-43/22-ПГД, одговорни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх., број лиценце 3811029 13,
 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-37436-LOC-1/2022 од 31.01.2023. године интерни заводни број 353/2022-105.

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 261 за катастарску парцелу број: 3751 КО Шимановци утврђено је утврђено је да је катастарска парцела број 3751 К.О. Шимановци у власништву Јанковић Стевана из Београда 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 08.02.2024. године инвеститор је у обавези да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати накнаду у износу од 54 705,03 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 13 420,00 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 480,00 динара републичке административн етаксе.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.