

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-SPZ-26295-СПИИ-3/2018
26. март 2018. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска 11
Тел: 022/310-170

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Стара Пазова, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09 , 81/09, 64/2010 , 24/2011 , 121/2012 , 42/2013 , 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члана 17. Одлуке о Општинској управи општине Стара Пазова ("Сл. лист општина Срема",бр.11/2017 и 16/2017), по овлашћењу начелника Општинске управе општине Стара Пазова, број 112-43-5/2017-III од 05.06.2017.године, решавајући по усаглашеном захтеву поднетом од стране инвеститора "Бирема" доо Нова Пазова, ул. Индустријска број 3 (ПИБ 109796478), путем пуномоћника "Тим Инжењеринг Систем" доо, Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, (ПИБ 105723838), путем Ковјанић Александра из Новог Сада (ЈМБГ 0412976800024), за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци у Новим Бановцима у улици Светосавска број 2, блок 44, доноси решење:

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Инвеститору "Бирема" доо, Нова Пазова, издаје се грађевинска дозвола за **изградњу** вишепородичног стамбено- пословног објекта у две фазе, спратности Пд+П+4+Пк, укупна брпг надземно прве фазе износи 4.051,75м², друге фазе 2.916,69м², укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 6.968,44м², укупна бруто изграђена пов. прве фазе износи 4.796,83,м², укупна бруто изг.пов. друге фазе износи 3.540,41м², укупне бруто изграђене површине 8.337,24м², укупне нето пов.прве фазе износи 3.911,42м², друге фазе износи 2.902,33 м², укупна нето пов. обе фазе износи 6.813,75м², укупна површина приземља прве фазе износи 645,43м², друге фазе износи 452,90м², укупна нето пов. приземља за обе фазе износи 1.098,33м², висине слемена 20,90м, висине венца 17,80м, спратне висине 2,8м, висине подрума 2,2-3,2м, интерне саобраћајнице пов. 884,59м², МРС Г-65 за улаз 1, и МРС Г-40 за улаз 2, 52 паркинг места на парцели. Наведени објекат се гради на кат. парц.број 2390/141 уписане у изводу из листа непокретности број 294 к.о. Нови Бановци, пов. 29а 64м², у Новим Бановцима у улици Светосавска број 2, у блоку 44, категорије и класификације В 112222.

Прва фаза изградње обухвата, улаз 01,

У подруму: (паркинг места) :

- П01-11,65м²,
- П02-11,65м²,
- П03-14,69м²,

- П04-14,23м2,
- П05-14,23м2,
- П06-12,07м2,
- П07-12,07м2,
- П08-14,03м2,
- П09-14,03м2,
- П10-12,43м2,
- П011-12,43м2,
- П012-12,37м2,
- П013-12,37м2,
- П014-12,48м2,
- П015-15,80м2,
- П016-15,80м2,
- П017-13,29м2,

Укупно паркинг места 225,59м2

-Укупно паркинг места са комуникацијом 373,59м2,

Гараже:

- Г02-14,82М2,
- Г03-12,17м2,
- Г04-12,78м2,
- Г05-12,78м2,

Укупно гараже 52,56м2,

Комуникација гараже-147,99м2,

Заједничке просторије у функцији становања: укупно 23,03м2 (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије (хидроцел) и окно за лифт са лифтом),

Станарске оставе:

- оставе 01-38-100,68м2,
- остава 39-1,94м2,
- остава 40-2,54м2,
- остава 41-49-31,21м2,
- остава 50-53-26,63м2

Укупно станарске оставе-163,00м2,

Укупна бруто пов. етажне подрума износи 745,08 м2, нето пов. 612,18м2

У приземљу (локали):

- Л01-136,59м2,
- Л02-63,08м2,
- Л03-42,38м2,
- Л04-15,38м2,
- Л05-45,33м2,
- Л06-17,99м2,
- Л07-52,40м2,

Укупна пов. локала износи 373,15м2,

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 65,88м²,

-**Станови**, и то:

-стан 01-53,83м²,

-стан 02-49,77м²,

Укупне пов. станова-103,60м²,

Укупне нето пов.етаже у приземљу-542,63м², бруто пов. 645,43м²,

На првом спрату:

-стан 03-29,44м²,

-стан 04-61,27м²,

-стан 05-37,09м²,

-стан 06-73,03м²,

-стан 07-53,35м²,

-стан 08-45,74м²,

-стан 09-45,28м²,

-стан 10-42,01м²,

-стан 11-38,93м²,

-стан 12-41,81м²,

-стан 13-40,51м²,

Укупне пов. станова-508,44м²,

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 62,61м².

Укупна нето пов. етаже првог спрата износи 571,06м², бруто. пов. 705,69м²,

На другом спрату:

-стан 14-29,44м²,

-стан 15-61,27м²,

-стан 16-37,09м²,

-стан 17-73,03м²,

-стан 18-54,37м²,

-стан 19-45,74м²,

-стан 20-45,28м²,

-стан 21-42,01м²,

-стан 22-38,93м²,

-стан 23-41,81м²,

-стан 24-40,51м²,

Укупна пов. станова износи 509,46м².

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 62,61м².

Укупна нето пов. етаже другог спрата износи 572,08м², бруто. пов. 705,69м²

На трећем спрату:

-стан 25-29,32м²,

-стан 26-80,64м²,

-стан 27-94,56м²,

-стан 28-54,15м²,

-стан 29-45,90м²,

- стан 30-45,12м2,
- стан 31-42,04м2,
- стан 32-38,95м2,
- стан 33-41,87м2,
- стан 34-40,56м2,

Укупна пов. станова износи 513,10м2,

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 60,90м2.

Укупна нето пов. етаже трећег спрата износи 574,00м2, бруто. пов. 706, 66м2.

На четвртном спрату:

- стан 35-29,32м2,
- стан 36-80,64м2,
- стан 37-94,56м2,
- стан 38-54,15м2,
- стан 39-45,90м2,
- стан 40-45,12м2,
- стан 41-42,04м2,
- стан 42-38,95м2,
- стан 43-41,87м2,
- стан 44-40,56м2,

Укупна пов. станова износи 513,10м2,

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 60,90м2.

Укупна нето пов. етаже четвртог спрата износи 574,00м2, бруто. пов. 706, 66м2.

-У поткровљу:

- стан 45-26,89м2,
- стан 46-68,75м2,
- стан 47-69,37м2,
- стан 48-38,41м2,
- стан 49-37,43м2,
- стан 50-37,69м2,
- стан 51-61,57м2,
- стан 52-36,16м2,
- стан 53-32,94м2,

Укупна пов. станова износи 409,22м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 56,26м2.

Укупна нето пов. етаже поткровља износи 465,48м2, бруто. пов. 581,62м2.

Укупна нето површина прве фазе износи 3.911,42м2, бруто пов. 4.796,83м2.

Прва фаза обухвата изградњу 53 стана, 7 локала, 21 гаражу и 53 оставе.

- Друга фаза изградње обухвата, улаз 02

У подруму: (паркинг места) :

-П01-12,66м2,
-П02-12,66м2,
-П03-17,33м2,
-П04-13,22м2,
-П05-13,22м2,
-П06-12,79м2,
-П07-12,43м2,
-П08-14,02м2,
-П09-14,02м2,
-П10-12,43м2,
-П011-12,79м2,
-П012-13,34м2,
-П013-13,34м2,
-П014-12,61м2,
-П015-12,61м2,
-П016-12,71м2,
-П017-12,71м2,

Укупна пов. паркинг места износи 224,88м2, паркинг места са комуникацијом износи 392,70м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије (хидроцел) и окно за лифт), укупне пов. 27,51м2.

Станарске оставе:

-остава 01-1,98м2,
-остава 02-1,98м2,
-остава 03-08-13,10м2,
-остава 08-17-25,79м2,
-остава 18-27-25,79м2

Укупно станарске оставе-68,64м2

Гараже:

-Г01-16,73м2,

Укупна корисна пов.етаже подрума износи 505,58м2, бруто пов. 623,72м2,

У приземљу (локали):

-Л08-361,02м2,

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 29,06м2.

Укупна корисна пов.етаже у приземљу износи 390,09м2, бруто пов. 452,90м2.

На првом спрату:

-стан 01-43,63м2,
-стан 02-53,99м2,
-стан 03-56,15м2,
-стан 04-41,44м2,
-стан 05-44,79м2,
-стан 06-61,65м2,

-стан 07-60,03м2,

Укупна пов. станова износи 364,69 м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 53,22м2.

Станарске оставе:

-остава 28-1,94м2,

-остава 29-1,94м2,

Укупно станарске оставе-3,88м2.

Укупна корисна пов.етаже првог спрата износи 421,79м2, бруто пов. 516,17м2.

На другом спрату:

-стан 08-46,63м2,

-стан 09-53,99м2,

-стан 10-56,15м2,

-стан 11-41,44м2,

-стан 12-44,79м2,

-стан 13-61,65м2,

-стан 14-60,03м2,

Укупна пов. станова износи 364,69м2,

Станарске оставе:

-остава 30-1,94м2,

-остава 31-1,94м2,

Укупно станарске оставе-3,88м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 50,34м2.

Укупна корисна пов.етаже другог спрата износи 421,79м2, бруто пов. 516,17м2.

На трећем спрату:

-стан 15-46,63м2,

-стан 16-54,07м2,

-стан 17-56,16м2,

-стан 18-41,49м2,

-стан 19-44,90м2,

-стан 20-61,70м2,

-стан 21-59,77м2,

Укупна пов. станова износи 364,72м2,

Станарске оставе:

-остава 32-1,94м2,

-остава 33-1,94м2,

Укупно станарске оставе-3,88м2

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 53,22м2.

Укупна корисна пов.етаже трећег спрата износи 421,82м2, бруто пов. 516,17м2.

На четвртном спрату:

-стан 22-46,63м2,

-стан 23-54,07м2,

-стан 24-56,16м2,

-стан 25-41,49м2,

-стан 26-44,90м2,

-стан 27-61,70м2,

-стан 28-59,77м2,

Укупна пов. станова износи 364,72м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 53,22м2.

Станарске оставе:

-остава 34-1,94м2,

-остава 35-1,94м2,

Укупно станарске оставе-3,88м2

Укупна корисна пов.етаже четвртог спрата износи 421,82м2, бруто пов. 516,17м2

У поткровљу:

-стан 29-33,69м2,

-стан 30-30,46м2,

-стан 31-44,88м2,

-стан 32-32,14м2,

-стан 33-35,58м2,

-стан 34-53,32м2,

-стан 35-41,49м2,

Укупна пов. станова износи 271,55м2.

Заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације и техничке просторије), укупне пов. 47,87м2.

Укупна корисна пов.етаже поткровља износи 319,42м2, бруто пов. 399,11м2.

Друга фаза обухвата изградњу 35 стана, 1 локала, 18 гаража, 35 остава.

Укупна нето површина друге фазе износи 2.902,33м2, бруто пов. 3.540,41м2.

Предрачунска вредност прве фазе износи 174.631.802,00 динара, предрачунска вредност друге фазе износи 121.101.341,74 динара, укупна предрачунска вредност износи 295.733.143,74.

Износ доприноса је утврђен у висини од 2.127.334,00 динара на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број 05/2015 и 17/2015), али како се инвеститор у поднетом захтеву изјаснио да ће платити износ доприноса једнократно то произлази да износ доприноса уз умањење од 30% се утврђује у висини од 1.489.134,00 динара. Дана 22.02.2018. године је закључен између "Општина Стара Пазова" (инвеститор), са једне стране и "Бирема" доо Нова Пазова", са друге стране (финансијер изградње) уговор о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања неуређеног грађевинског земљишта средствима правног лица. Предмет уговора је регулисање међусобних односа ради финансирања и изградње комуналне инфраструктуре на кат. парц.број 1019/2 к.о. Нови Бановци, (јавна својини општине Стара Пазова) у циљу изградње стамбено-пословног објекта на кат. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци, која је у својини финансијера. У члану 7. наведеног уговора се између осталог наводи да ће се за износ којим финансијер учествује у финансирању – опремању грађ.земљишта умањити износ који дугује на основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен у овом поступку. Процењена инвестициона вредност радова износи око 3.675.402,70 динара, без пдв-а. С обзиром да је износ доприноса мањи од износа којим ће финансијер (инвеститор) учествовати у уређивању грађевинског

земљишта, сматраће се на основу члана 7. наведеног уговора, да је финансијер одн. у овом решењу инвеститор, измирио обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, без права да захтева разлику од инвеститора (општине Стара Пазова).

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови издати од стране овог одељења под бројем ROP-SPZ-26295-LOC-1/2017 од 06.10.2017. године,

- Извод из пројекта са Главном свеском-0, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, гл. пројектант дипл. инж. грађ. Слободан Мутавцић са лиценцом број 310 М887 13, са изјавом вршиоца техничке контроле извршене од стране "Wingrap" доо Нови Сад, ул. Народног Фронта број 75, одг. лице Ненад Милосављевић, под бројем тк-27/2017, дана 18.10.2017. године, вршиоци техничке контроле су, дипл. инж.арх. Ивана Маринковић Ковјанић са лиценцом број 300 Н205 09, за пројекат архитектуре, пројекат хидр.инсталација, дипл. инж. ел. Небојша Киурски са лиценцом број 353 1844 10, за пројекат тел. и сигналних инсталација, дипл. инж. грађ. Ненад Милосављевић са лиценцом број 310 Н273 09, за пројекат конструкције, дипл. инж. ел. Верослав Богдановић са лиценцом број 350 К996 12, за пројекат ел. инсталација и дипл. инж. маш. Борислав Милошевић, за пројекат машинских инсталација, дипл. инж.маш.Милена Димитријевић са лиценцом 333 Ц970 06, за пројекат лифта (машински део)-6/2, дипл. инж. ел. Зоран Аћимовић са лиценцом 350 1083 03, за пројекат лифта (електро део), дипл. инж. грађ. Ненад Милосављевић са лиценцом 310 Н273 09, за пројекат припремних радова,

-Главна свеска-0, израђена у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, гл. пројектант дипл. инж. грађ. Слободан Мутавцић са лиценцом број 310 М887 13,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд архитектуре-1, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.арх. Оливера Мутавцић са лиценцом број 300 0605 16,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд конструкције-2/1, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.грађ. Слободан Мутавцић са лиценцом број 310 М887 13,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидр.инсталација-3, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.грађ. Радоица Стефановић са лиценцом број 314 Д195 06,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд ел.инсталација-4, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.ел. Јован Ћулум са лиценцом број 350 Н307 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд тел. и сигналних инсталација-5, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.ел. Јован Ћулум са лиценцом број 353 К392 11,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд лифта Л1-6/2./1 израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем 118/17, од стране "СПБ-Биро" доо, Београд, ул. Пожешка број 72,

директор Сиди Бојовић, одг. пројектант дипл. инж. маш. Александар Ђорђевић са лиценцом 350 К153 11,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд лифта Л2-6/2./2 израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем 118/17, од стране "СПБ-Биро" доо, Београд, ул. Пожешка број 72, директор Сиди Бојовић, одг. пројектант дипл. инж. маш. Александар Ђорђевић са лиценцом 350 К153 11,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд припремних радова-10, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж. грађ. Слободан Мутавцић са лиценцом број 310 М887 13,

-Елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Про- Енерго" доо, Нови Сад, ул. Футошки пут број 35, под бројем е-101616-пе/17, у октобру месецу 2017. године, одг. пројектант дипл. инж. ел. Верослав Јанковић са лиценцом број 350 Г331 08, са уверењем 07 број 152-356/13,

- Елаборат енергетске ефикасности, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж. арх. Дејан Нађ са лиценцом број 381 0921 13,

-Елаборат о геотехничким условима изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на акт. апрц. број 2390/141 к.о. Нови Бановци, израђен од стране "Геоалфа" доо, Београд, директор Драган Кузмић, овлашћено лице дипл. инж. геологије Вања Кузмић са лиценцом 391 Л807 12, под бројем Е-70/17, дана 31.08.2017. године.

Инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова и да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и накнади за Централну евиденцију, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена, одн. одлука да није потребна израда студије и типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који је оператор доставио инвеститору уз услове пројектовања и прикључења, у поступку исходавања локацијских услова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова. О поднетој пријави се обавештава грађевинска инспекција од стране овог органа.

Извођач радова је дужан да овом органу поднесе изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу. Уз изјаву о завршетку израде темеља прилаже се геодетски снимак изграђених темеља.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Рок завршетка грађења, односно извођења радова, је датум наведен од стране инвеститора у пријави почетка грађења објекта, односно извођења радова.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова. Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова, на сопствени ризик и одговорност.

Поступак за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру се покреће подношењем захтева овом органу, кроз ЦИС.

Инвеститор је дужан да овом органу пријави почетак извођења радова најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова и да обезбеди. Обавезује се инвеститор да достави овом органу 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, ради подношења захтева за давање сагласности на пројекат за извођење, надлежном органу за послове заштите од пожара, без одлагања у име и за рачун инвеститора.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор "Бирема" доо Нова Пазова, ул. Индустијска број 3 (ПИБ 109796478), путем пуномоћника "Тим Инжењеринг Систем" доо, Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, (ПИБ 105723838), путем Ковјанић Александра из Новог Сада (ЈМБГ 0412976800024) је дана 16.03.2018. године, поднео усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци у Новим Бановцима у улици Светосавска број 2, блок 44. Првобитан захтев је одбачен закључком дана 26.02.2018. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Овлашћење за заступање од стране Каназир Предрага, испред "Бирема" доо, дато "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, оверено од стране Основног суда у Старој Пазови дана 28.11.2016.године,

-Катастарско-топографски план, израђен дана 12.04. 2017. године, од стране "Геофоцус" доо,

-Технички услови-извештај о могућности прикључења објекта, издати дана 24.03.2017.године, под бројем 642-3/17, од стране "Гас-феромонт" а.д. Стара Пазова,

-Локацијски услови од 06.10.2017. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском-0, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, са изјавом вршиоца техничке контроле извршене од стране "Wingar" доо Нови Сад, ул. Народног Фронта број 75, одг. лице Ненад Милосављевић, под бројем тк-27/2017, дана 18.10.2017. године,

-Главна свеска-0, израђена у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд архитектуре-1, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд конструкције-2/1, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидр.инсталација-3, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,

- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд ел.инсталација-4, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,
- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд тел. и сигналних инсталација-5, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29,
- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд лифта Л1-6/2./1 израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем 118/17, од стране "СПБ-Биро" доо, Београд, ул. Пожешка број 72, директор Сиди Бојовић,
- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд лифта Л2-6/2./2 израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем 118/17, од стране "СПБ-Биро" доо, Београд, ул. Пожешка број 72, директор Сиди Бојовић,
- Пројекат за грађевинску дозволу-пгд припремних радова-10, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић,
- Елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Про- Енерго" доо, Нови Сад, ул. Футошки пут број 35, под бројем е-101616-пе/17, у октобру месецу 2017. године,
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен у октобру месецу 2017. године, под бројем е1016/16, од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, одг. пројектант дипл. инж.арх. Дејан Нађ са лиценцом број 381 0921 13,
- Елаборат о геотехничким условима изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на акт. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци, израђен од стране "Геоалфа" доо, Београд, директор Драган Кузмић, под бројем Е-70/17, дана 31.08.2017.године,
- Уговор о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања неуређеног грађевинског земљишта средствима правног лица, од 22.02.2018. године,
- Копија плана за кат. парц.број 2390/142 к.о. Нови Бановци са преписом листа непокретности број 294 к.о. Нови Бановци, уздат од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова од 16.03.2018. године.

На основу члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 113/2015 , 96/2016 и 120/2017) је исходан извод из листа непокретности број 2947 к.о. Нови Бановци за кат.парц.број 2390/141 која се налази у својини инвеститора, издат од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова дана 22.03.2018. године. Инвеститор је уз усаглашен захтев доставио копију плана и препис листа непокретности број 294 к.о. Нови Бановци, издат од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова од 16.03.2018. године из којих утврђено да на кат. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци не постоје изграђени објекти.

Локацијски услови за предметну изградњу су издати дана 06.10.2017. године. У наведеним условима се између осталог наводи да није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину, да је потребно достављање пројекта заштите од пожара и пројекта за извођење на сагласност МУП РС, Сектору за ванредне ситуације Сремска Митровица, Одсеку за превентивну заштиту, да постоји обавеза достављања доказа о уклањању објекта означених под редним бројевима 1,2,3 и 4 у копији плана.

Износ доприноса уз умањење од 30% због једнократног плаћања је утврђен у висини од 1.489.134,00 динара. На основу закљученог уговора о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања неуређеног грађевинског земљишта средствима правног лица

закљученог између "Општина Стара Пазова" у својству инвеститора и "Бирема" доо Нова Пазова, у својству финансијера изградње, који за предмет има комунално опремање кат. парц.број 1019/2 к.о. Нови Бановци, која се налази у јавној својини општине Стара Пазова, ради изградње стамбено-пословног објекта на кат. парц.број 2390/141 к.о. Нови Бановци, је утврђено да ће се за процењу вредност радова (цца 3.675.402,70 динара без пдв-а) на кат. парц.број 1019/2 к.о. Нови Бановци умањити износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у предметном поступку. Надаље се у члану 7.уговора наводи да ако је износ доприноса мањи од износа којим финансијер учествује у уређивању грађевинског земљишта, сматраће се да је финансијер измирио обавезу плаћања доприноса, без права да захтева разлику од стране инвеститора.

Седам паркинг места која се помињу у локацијским условима, која ће се налазити у улици Светосавској, за потребе вишепородичног стамбено-пословног објекта ће бити предмет посебног поступка, на основу наведеног уговора.

Овлашћење за заступање у овом поступку је од стране Каназир Предрага, заступника "Бирема" доо, дато "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, оно је оверено од стране Основног суда у Старој Пазови дана 28.11.2016.године. Пројекти за грађевинску дозволу су израђени од стране "Тим Инжењеринг Систем" доо Нови Сад, ул. Браће Рибникар број 29/29, одг. лице Слободан Мутавцић, на којима је извршена техничка контрола од стране "Wingrap" доо Нови Сад, ул. Народног Фронта број 75, одг. лице Ненад Милосављевић, под бројем тк-27/2017, дана 18.10.2017. године.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију инвеститора, је утврђено да су отклоњени недостаци утврђени у закључку од 26.02.2018. године, те да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима од 06.10.2017. године, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09,64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/14) и чланом 16, 21,22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени лист општине Стара Пазова" број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), те је стога одлучено као у диспозитиву овог Решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу од 830,00 динара републичке административне таксе на основу члана 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,51/03, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 35/2010, 50/2011,70/2011,55/2012, 93/2012,47/2013,65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017), у износу од 300,00 динара општинске локалне таксе на основу тарифног броја 1, у износу од 50.206,50 динара на основу тарифног броја 12. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл.лист општина Срема" бр. 40/08, 43/09, 38/2013, 30/2014, 17/2015 и 42/2016) и накнада за вођење централне евиденције у износу од 5.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС" број 119/13, 138/14,45/15, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, сходно члану 136. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/14). Жалба се таксира са 460,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 72-235.

Решење доставити:

1. "Бирема" доо Нова Пазова
путем пуномоћника,
2. Грађевинској инспекцији,
3. МУП РС, Одсек за ван. ситуације,
4. "Водовод и канализација" јп
Стара Пазова,
5. "Електродистрибуција Рума",
6. "Чистоћа" јкп,
7. "Гас-Феромонт" а.д.,
8. "Телеком Србија" а.д.,
9. Одељењу за инвестиције.