



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

Одељење за урбанизам и грађење

Број: ROP-SPZ-6578-CPI-2/2022

Дана: 15. април 2022.године

Стара Пазова, Светосавска 11

Тел: 022/310-170

СЂ

Начелница Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Стара Пазова, Душанка Грозданић Миловић, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019) и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе општине Стара Пазова ("Сл. лист општина Срема", бр. 40/2019), по овлашћењу начелника Општинске управе општине Стара Пазова, број 031-111/2021-III од 21.07.2021.године, решавајући по захтеву поднетом од стране инвеститора "Fine Living" доо, Београд, Булевар Николе Тесле број 46/3 (ПИБ 112790234) путем пуномоћника "Консалтинг" доо Стара Пазова, ул. Светосавска број 9 (ПИБ 100538220) путем пуномоћника Јовић Срђана из Старе Пазове, ул. Пере Нинковића број 91 (ЈМБГ 1512982710205) за издавање решења о грађевинској дозволи за уклањање стамбених објеката и изградњу комплекса вишепородичног становања у две фазе на кат. парц.број 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 306/1, 306/2, 306/3, 307/1, 307/2, 307/3, 308/1 и 308/2 к.о. Стара Пазова у Старој Пазови у улици Тирила и Методија број 57-59, доноси решење:

### ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

**Инвеститору "Fine living" доо Београд, издаје се грађевинска дозвола за изградњу** два објекта вишепородичног становања у две фазе, са укупно 126 стамбене јединице, укупне бруто пов. 11.456,58м<sup>2</sup>, укупне нето пов. 9.765,63м<sup>2</sup>, спратности Су+П+4+Пк, спратности 3,3м (улаз), 2,7м (приземље и типски спрат), 2,6м (поткровље у делу где није коси кров), на кат. парц. број 305/1, пов. 18а 49м<sup>2</sup>, кат. парц.број 305/2, пов. 00а 15м<sup>2</sup>, кат. парц.број 305/3, пов. 01а 13м<sup>2</sup>, кат. парц.број 305/4, пов. 00а 24м<sup>2</sup>, кат. парц.број 305/5, пов. 00а 10м<sup>2</sup>, кат. парц.број 306/1, пов. 08а 00м<sup>2</sup>, кат. парц.број 306/2, пов. 04а 13м<sup>2</sup>, кат. парц.број 306/3, пов. 00а 56м<sup>2</sup>, кат. парц.број 307/1, пов. 07а 16м<sup>2</sup>, кат. парц.број 307/2, пов. 04а 17м<sup>2</sup>, кат. парц.број 307/3, пов.00а 19м<sup>2</sup>, кат. парц.број 308/1, пов. 10а 95м<sup>2</sup> и кат. парц.број 308/2, пов. 00а 52м<sup>2</sup>, све уписане у лист непокретности број 11360 к.о. Стара Пазова у Старој Пазови у улици Тирила и Методија број 57-59, изградњу 77 паркинг места на парцелама, са уградњом унутрашње гасне инсталације у виду 126 фасадна котла, ФК, типа Ц3.2, снаге по 24кW и 126 шпорета Ш, типа А, снаге по 3 кW, категорије и калсификације В 112222. Габарит објекта број 1, прва фаза изградње износи 22,37мx34,14м, габарит објеката у другој фази изградње износи 16,09мx53,24м (ламела А+Б), габарит објекта број 1, ламела А износи 16,09мx26,62м,

габарит објекта број 2, ламела Б износи 16,09мх26,62м. **Прва фаза** обухвата рушење породичне стамбене зграде, спратности П+0, бруто пов.133,00м<sup>2</sup>, на кат. парц.број 306/1 пов. 08а 00м<sup>2</sup> и породичне стамбене зграде, спратности П+1, бруто пов. 240,00м<sup>2</sup>, на кат. парц.број 307/1, пов. 07а 16м<sup>2</sup>, обе уписане у лист непокретности број 11360 к.о. Стара Пазова и **изградњу објекта број 1**, спратности Су+П+4+Пк, бруто пов. 4.801,70м<sup>2</sup>, нето пов. 4.140,27м<sup>2</sup>, који обухвата изградњу: **сутерена** који се састоји из 22 гаражна места и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- гаражно место број 1-нето пов. 19,97м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 2-нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 3-нето пов.12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 4-нето пов. 12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 5-нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 6- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 7- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 8- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 9- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 10-нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 11- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 12- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 13- нето пов. 12,54м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 14- нето пов. 11,65м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 15- нето пов. 12,38м<sup>2</sup>
- гаражно место број 16- нето пов. 12,32м<sup>2</sup>
- гаражно место број 17- нето пов. 10,93м<sup>2</sup>
- гаражно место број 18- нето пов. 11,18м<sup>2</sup>
- гаражно место број 19- нето пов. 12,62м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 20- нето пов. 13,36м<sup>2</sup>
- гаражно место број 21- нето пов. 12,50м<sup>2</sup>
- гаражно место број 22- нето пов. 12,32м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. гаражних места износи 284,68м<sup>2</sup>, укупна пов. саобраћајних површина износи 264,52м<sup>2</sup>. Укупна нето пов. заједничког простора (без гаражних места) износи 286,42м<sup>2</sup>, укупна нето пов. сутерена износи 571,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. сутерена износи 609,83м<sup>2</sup>.

**Приземље** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 1-нето пов. 49,16м<sup>2</sup>,

- стана број 2-нето пов. 47,86м<sup>2</sup>,
- стана број 3-нето пов. 55,42м<sup>2</sup>,
- стана број 4-нето пов. 44,28м<sup>2</sup>,
- стана број 5-нето пов. 45,41м<sup>2</sup>,
- стана број 6-нето пов. 52,11м<sup>2</sup>,
- стана број 7-нето пов. 41,18м<sup>2</sup>,
- стана број 8-нето пов. 64,23м<sup>2</sup>,
- стана број 9-нето пов. 40,34м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. приземља износи 553,17м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. приземља износи 656,92м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 78,94м<sup>2</sup>.

**Први спрат** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 10-нето пов. 49,33м<sup>2</sup>,
- стана број 11-нето пов. 80,74м<sup>2</sup>,
- стана број 12-нето пов. 61,47м<sup>2</sup>,
- стана број 13-нето пов. 49,72м<sup>2</sup>,
- стана број 14-нето пов. 47,88м<sup>2</sup>,
- стана број 15-нето пов. 61,70м<sup>2</sup>,
- стана број 16-нето пов. 42,91м<sup>2</sup>,
- стана број 17-нето пов. 88,56м<sup>2</sup>,
- стана број 18-нето пов. 59,04м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. првог спрата износи 603,20м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. првог спрата износи 706,99м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 61,85м<sup>2</sup>.

**Други спрат** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 19-нето пов. 49,33м<sup>2</sup>,
- стана број 20-нето пов. 80,74м<sup>2</sup>,
- стана број 21-нето пов. 61,47м<sup>2</sup>,
- стана број 22-нето пов. 49,72м<sup>2</sup>,
- стана број 23-нето пов. 47,88м<sup>2</sup>,
- стана број 24-нето пов. 61,70м<sup>2</sup>,
- стана број 25-нето пов. 42,91м<sup>2</sup>,
- стана број 26-нето пов. 88,56м<sup>2</sup>,
- стана број 27-нето пов. 59,04м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. другог спрата износи 603,20м2, укупна бруто пов. другог спрата износи 706,99м2, укупна нето пов. заједничког простора износи 61,85м2.

**Трећи спрат** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 28-нето пов. 49,33м2,
- стана број 29-нето пов. 80,74м2,
- стана број 30-нето пов. 61,47м2,
- стана број 31-нето пов. 49,72м2,
- стана број 32-нето пов. 47,88м2,
- стана број 33-нето пов. 61,70м2,
- стана број 34-нето пов. 42,91м2,
- стана број 35-нето пов. 88,56м2,
- стана број 36-нето пов. 59,04м2

Укупна нето пов. трећег спрата износи 603,20м2, укупна бруто пов. трећег спрата износи 706,99м2, укупна нето пов. заједничког простора износи 61,85м2.

**Четврти спрат** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 37-нето пов. 49,33м2,
- стана број 38-нето пов. 80,74м2,
- стана број 39-нето пов. 61,47м2,
- стана број 40-нето пов. 49,72м2,
- стана број 41-нето пов. 47,88м2,
- стана број 42-нето пов. 61,70м2,
- стана број 43-нето пов. 42,91м2,
- стана број 44-нето пов. 88,56м2,
- стана број 45-нето пов. 59,04м2

Укупна нето пов. четвртог спрата износи 603,20м2, укупна бруто пов. четвртог спрата износи 706,99м2, укупна нето пов. заједничког простора износи 61,85м2.

**Поткровље** се састоји из 9 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 46-нето пов. 49,33м2,
- стана број 47-нето пов. 80,74м2,
- стана број 48-нето пов. 61,47м2,
- стана број 49-нето пов. 49,72м2,
- стана број 50-нето пов. 47,88м2,

- стана број 51-нето пов. 61,70м<sup>2</sup>,
- стана број 52-нето пов. 42,91м<sup>2</sup>,
- стана број 53-нето пов. 88,56м<sup>2</sup>,
- стана број 54-нето пов. 59,04м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. поткровља износи 603,20м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. поткровља износи 706,99м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 61,85м<sup>2</sup>.

Укупна нето пов. заједничког простора износи 674,61м<sup>2</sup>, укупна нето пов. стамбеног простора износи 3.146,74м<sup>2</sup>, укупна нето пов. објекта износи 4.140,27м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. објекта износи 4.801,70м<sup>2</sup>.

**Друга фаза** обухвата изградњу објекта број два, који се састоји из две ламеле, укупне спратности Су+П+4+Пк, укупне бруто пов. 6.654,88м<sup>2</sup>, укупне нето пов. 5.625,36м<sup>2</sup>.

*Ламела А, објекта два*, се састоји из **сутерена** који је намењен за 15 гаражних места и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- гаражно место број 1-нето пов. 19,97м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 2-нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 3-нето пов.12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 4-нето пов. 12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 5-нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 6- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 7- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 8- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 9- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 10-нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 11- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 12- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 13- нето пов. 12,54м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 14- нето пов. 11,65м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 15- нето пов. 13,75м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. гаражних места износи 200,82м<sup>2</sup>, укупна пов. саобраћајних површина износи 167,75м<sup>2</sup>. Укупна нето пов. заједничког простора (без гаражних места) износи 189,65м<sup>2</sup>, укупна нето пов. сутерена износи 390,47м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. сутерена износи 423,50м<sup>2</sup>.

**Приземље** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 1-нето пов. 49,43м<sup>2</sup>,
- стана број 2-нето пов. 54,58м<sup>2</sup>,

- стана број 3-нето пов. 55,76м<sup>2</sup>,
- стана број 4-нето пов. 46,72м<sup>2</sup>,
- стана број 5-нето пов. 69,42м<sup>2</sup>,
- стана број 6-нето пов. 40,88м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. приземља износи 340,02м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. приземља са степеништима из дворишта износи 460,50м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. приземља без степеништа из дворишта износи 449,70м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 52,91м<sup>2</sup>.

**Први спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 7-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,
- стана број 8-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 9-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 10-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 11-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 12-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. првог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. првог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Други спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 13-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,
- стана број 14-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 15-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 16-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 17-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 18-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. другог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. другог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Трећи спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 19-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,
- стана број 20-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 21-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 22-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 23-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,

-стана број 24-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. трећег спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. трећег спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Четврти спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

-стана број 25-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

-стана број 26-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,

- стана број 27-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,

-стана број 28-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,

- стана број 29-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,

-стана број 30-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. четвртог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. четвртог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Поткровље** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

-стана број 31-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

-стана број 32-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,

- стана број 33-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,

-стана број 34-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,

- стана број 35-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,

- стана број 36-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. поткровља износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. поткровља износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

Укупна нето пов. објекта 2, ламела А, износи 2.810,99м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. објекта 2, ламела А износи 3.325,75м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 494,41м<sup>2</sup>, укупна нето пов. стамбеног простора износи 2.134,64м<sup>2</sup>.

**Ламела Б, објекта два**, се састоји из **сутерена** који је намењен за 15 гаражних места и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- гаражно место број 1-нето пов. 13,75м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 2-нето пов.11,65м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 3-нето пов.12,54м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 4-нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 5-нето пов.13,03м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 6- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,

-гаражно место број 7- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,

- гаражно место број 8- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 9- нето пов.13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 10-нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 11- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 12- нето пов. 12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 13- нето пов. 12,82м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 14- нето пов. 13,03м<sup>2</sup>,
- гаражно место број 15- нето пов. 19,97м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. гаражних места износи 200,82м<sup>2</sup>, укупна пов. саобраћајних површина износи 167,75м<sup>2</sup>. Укупна нето пов. заједничког простора (без гаражних места) износи 189,65м<sup>2</sup>, укупна нето пов. сутерена износи 390,47м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. сутерена износи 423,50м<sup>2</sup>.

**Приземље** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 1-нето пов. 40,88м<sup>2</sup>,
- стана број 2-нето пов. 69,42м<sup>2</sup>,
- стана број 3-нето пов. 46,72м<sup>2</sup>,
- стана број 4-нето пов. 55,76м<sup>2</sup>,
- стана број 5-нето пов. 54,58м<sup>2</sup>,
- стана број 6-нето пов. 49,43м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. приземља износи 343,40м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. приземља са степеништима из дворишта износи 463,88м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. приземља без степеништа из дворишта износи 453,08м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 52,91м<sup>2</sup>.

**Први спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 7-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,
- стана број 8-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 9-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 10-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 11-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 12-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. првог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. првог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Други спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 13-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,



- стана број 14-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 15-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 16-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 17-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 18-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. другог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. другог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Трећи спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 19-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,
- стана број 20-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 21-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 22-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 23-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 24-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. трећег спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. трећег спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Четврти спрат** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 25-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,
- стана број 26-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 27-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 28-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 29-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 30-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>

Укупна нето пов. четвртог спрата износи 416,10м<sup>2</sup>, укупна бруто пов. четвртог спрата износи 488,35м<sup>2</sup>, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м<sup>2</sup>.

**Поткровље** се састоји из 6 стамбених јединица и заједничког простора у функцији становања, и то од:

- стана број 31-нето пов. 61,37м<sup>2</sup>,
- стана број 32-нето пов. 68,89м<sup>2</sup>,
- стана број 33-нето пов. 49,06м<sup>2</sup>,
- стана број 34-нето пов. 61,00м<sup>2</sup>,
- стана број 35-нето пов. 78,80м<sup>2</sup>,
- стана број 36-нето пов. 46,61м<sup>2</sup>,

Укупна нето пов. поткровља износи 416,10м2, укупна бруто пов. поткровља износи 488,35м2, укупна нето пов. заједничког простора износи 50,37м2.

Укупна нето пов. објекта 2, ламела Б, износи 2.814,37м2, укупна бруто пов. објекта 2, ламела Б износи 3.329,13м2, укупна нето пов. заједничког простора износи 494,41м2, укупна нето пов. стамбеног простора износи 2.134,64м2.

Предрачунска вредност радова без пдв-а износи 768.096.509,80 динара.

Износ доприноса је утврђен у висини од 4.611.926,00 динара на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број 05/2015, 17/2015 и 9/17), 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 3.228.348,00 динара за обе фазе изградње који се мора уплатити најкасније до подношења пријаве радова у целости на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 72-235, прималац општина Стара Пазова. Износ доприноса за прву фазу изградње износи 1.856,962,00 динара, уз умањење од 30% за једнократно плаћање се утврђује у износу од 1.299.873,00 динара. Износ доприноса за другу фазу изградње износи 2.754.964,00 динара, уз умањење од 30% за једнократно плаћање се утврђује у износу од 1.928.475,00 динара

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови издати од стране овог одељења под бројем ROP-SPZ-6578-LOC-1/2022 од 30.03.2022. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском-0, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/0/21-пгд, гл. и одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 13, са изјавом вршиоца техничке контроле пројеката за грађевинску дозволу извршене од стране ср "Техно Пројект пр Марина Маринко Новак, Стара Пазова, под бројем ТК-030-03/2022 у марту месецу 2022. године, вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Лана Станковић са лиценцом број 210 А01130 19 (за пгд 1,3, 9 и 10), дипл. инж. грађ. грађ. Жељко Радановић са лиценцом број 311 6019 03 (за пгд 2), дипл. инж. ел. Зоран Вулић са лиценцом број 350 К849 11 8 (за пгд 4), дипл. инж. маш. Никола Ђурић са лиценцом број 330 2942 03 (за пгд 6/1 и 6/2) и од стране "Лифттецх"пр, Београд, Маријане Грегоран број 37а, под бројем 1450/тк-01.01 у марту месецу 2022. године за пгд лифта-машински део, дипл. инж. маш. Александар Стефановић са лиценцом број 333 Н486 09 и за пгд лифта-електро део, дипл. инж. ел. Милан Чворовић са лиценцом број 350 5855 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд архитектуре-1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 13,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд конструкције-2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. грађ. Мирко Диклић са лиценцом број 310 0682 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидротехничких инсталација-3, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Милорад Милићевић са лиценцом број 300 С929 06,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд електроенергетских инсталација-4, израђен од стране "Пентагон" доо, Сремска Митровица, , директор Милан Црнојакић, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. ел. Милан Црнојакић са лиценцом број 350 Л738 12,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња инсталација грејања)-6/1/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња унутрашње гасне инсталације)-6/2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд електричних путничких лифтова, носивости 630кг-6/3/1, израђен од стране "Клеманн лифтови" доо, Шимановци, Обрадовића сокак број 50, у марту месецу 2022. године, под бројем 46-47/2022, одг. пројектант дипл. инж. ел. Јелена Вујанић са лиценцом број 352 3686 11,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња унутрашње гасне инсталације)-6/2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд спољног уређења-9, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 12,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд припремних радова-10, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/10/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 12,

-Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/1/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Милорад Милићевић са лиценцом број 381 0675 13,

-Елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Ватроотпорност" доо, Шид, Војвођанских бригада број 4, директор Биљана Момчиловић, у марту месецу 2022. године, под бројем пгд-154/22-пе, овлашћено лице дипл. инж. ел. Милан Црнојакић са лиценцом број 07-152-321/13,

-Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбеног објекта у улици Тирила и методија број 57-59, израђен од стране "Депарتمان за грађевинарство и геодезију" Нови Сад, ул. др Симе Милошевића број 12, у децембру месецу 2021. године.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, решење о кућном броју, 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 акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са

посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са законом, ако је решење о грађевинској дозволи за линијске инфраструктурне објекте издато на основу коначног решења о експропријацији. Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова. О поднетој пријави се обавештава грађевинска инспекција од стране овог органа. Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. У пријави инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова. Рок за завршетак градње почиње да тече од дана подношења пријаве.

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.

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, броју грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

Инвеститор је у обавези да изврши спајање предметних катастарских парцела пре исходавања употребне дозволе.

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.

Дана 12. априла 2022. године је закључен уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, између "Електродистрибуција Србије" доо Београд, са једне стране, у својству инвеститора и "Фине ливинг" доо Београд, са друге стране, у својству странке.

### ***О б р а з л о ж е њ е***

Инвеститор "Fine Living" доо, Београд, Булевар Николе Тесле број 46/3 (ПИБ 112790234) путем пуномоћника "Консалтинг" доо Стара Пазова, ул. Светосавска број 9 (ПИБ 100538220) путем пуномоћника Јовић Срђана из Старе Пазове, ул. Пере Нинковића број 91 (ЈМБГ 1512982710205) је дана 12. априла 2022. године поднео захтева за издавање решења о грађевинској дозволи за уклањање стамбених објеката, изградњу комплекса вишепородичног становања у две фазе на кат. парц.број 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 306/1, 306/2, 306/3, 307/1, 307/2, 307/3, 308/1 и 308/2 к.о. Стара Пазова у Старој Пазови у улици Ћирила и Методија број 57-59. Уз захтев је приложена следећа документација:

-Пуномоћје за заступање од стране инвеститора, путем Симић Милоша из Новог Сада, дата

Јовић Срђану, директору "Консалтинг" доо Стара Пазова, и Јелени Миклушев, запосленом лицу, дана 23.02.2022. године,

-Катастарско-топографски план израђен од стране "Терра Плус" доо Стара Пазова,

-Изјава Јовић Срђана из Старе Пазове, пуномоћника инвеститора у вези намере плаћања доприноса по фазама, од 04.04.2022. године,

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, закључен дана 12. априла 2022. године између "Електродистрибуција Србије" доо Београд, са једне стране, у својству инвеститора и "Фине ливинг" доо Београд, са друге стране, у својству странке,

-Извод из пројекта са Главном свеском-0, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/0/21-пгд, гл. и одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 13, са изјавом вршиоца техничке контроле пројеката за грађевинску дозволу извршене од стране ср "Техно Пројект пр Марина Маринко Новак, Стара Пазова, под бројем ТК-030-03/2022 у марту месецу 2022. године, вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Лана Станковић са лиценцом број 210 А01130 19 (за пгд 1,3, 9 и 10), дипл. инж. грађ. грађ. Жељко Радановић са лиценцом број 311 6019 03 (за пгд 2), дипл. инж. ел. Зоран Вулић са лиценцом број 350 К849 11 8 (за пгд 4), дипл. инж. маш. Никола Ђурић са лиценцом број 330 2942 03 (за пгд 6/1 и 6/2) и од стране "Лифттецх"пр, Београд, Маријане Грегоран број 37а, под бројем 1450/тк-01.01 у марту месецу 2022. године за пгд лифта-машински део, дипл. инж. маш. Александар Стефановић са лиценцом број 333 Н486 09 и за пгд лифта-електро део, дипл. инж. ел. Милан Чворовић са лиценцом број 350 5855 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд архитектуре-1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 13,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд конструкције-2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. грађ. Мирко Диклић са лиценцом број 310 0682 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидротехничких инсталација-3, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Милорад Милићевић са лиценцом број 300 С929 06,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд електроенергетских инсталација-4, израђен од стране "Пентагон" доо, Сремска Митровица, , директор Милан Црнојакић, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. ел. Милан Црнојакић са лиценцом број 350 Л738 12,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња инсталација грејања)-6/1/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња унутрашње гасне инсталације)-6/2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд електричних путничких лифтова, носивости 630кг-6/3/1, израђен од стране "Клеманн лифтови" доо, Шимановци, Обрадовића сокак број 50, у марту месецу 2022. године, под бројем 46-47/2022, одг. пројектант дипл. инж. ел. Јелена Вујанић са лиценцом број 352 3686 11,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд машинских инсталација (изградња унутрашње гасне инсталације)-6/2/1, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд спољног уређења-9, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 12,

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд припремних радова-10, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/10/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Јелена Миклушев са лиценцом број 300 М302 12,

-Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, под бројем 265/1/21-пгд, одг. пројектант дипл. инж. арх. Милорад Милићевић са лиценцом број 381 0675 13,

-Елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Ватроотпорност" доо, Шид, Војвођанских бригада број 4, директор Биљана Момчиловић, у марту месецу 2022. године, под бројем пгд-154/22-пе, овлашћено лице дипл. инж. ел. Милан Црнојакић са лиценцом број 07-152-321/13,

-Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбеног објекта у улици Тирила и методија број 57-59, израђен од стране "Депарتمان за грађевинарство и геодезију" Нови Сад, ул. др Симе Милошевића број 12, у децембру месецу 2021. године.

Увидом у приложену документацију је утврђено да су локацијски услови за предметну изградњу издати од стране овог одељења под бројем ROP-SPZ-6578-LOC-1/2022 дана 30.03.2022. године у којима се, између осталог наводи да није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, да постоји обавеза исходавања противпожарне сагласности, обавеза спајања предметних кат.парцела пре исходавања употребне дозволе те обавеза закључивања уговора о изградњи електроенергетске инфраструктуре довољног капацитета за предметну изградњу. На основу листа непокретности број 11360 к.о. Стара Пазова, путем информационог система за размену података је констатовано да се кат. парц.број 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 306/1, 306/2, 306/3, 307/1, 307/2, 307/3, 308/1 и 308/2 све у к.о. Стара Пазова налазе у својини инвеститора, те да се на кат. парц.број 306/1 к.о. Стара Пазова налази укњижена породична стамбена зграда, спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге и на кат. парц.број 307/1 к.о. Стара Пазова се налази укњижена поросична стамбена зграда, спратности П+1, објекат преузет из земљишне књиге, који су предвиђени за уклањање пре описане изградње. Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката је закључен дана 12. априла 2022. године између "Електродистрибуција Србије" доо Београд, са једне стране, у својству инвеститора и "Фине ливинг" доо Београд, са друге стране, у својству странке који за предмет има изградњу двоструког прикључног кабловског вода и комплетно опремљено МБТС са једним трансформатором снаге 630 кВа са 20 кV блоком. Пуномоћје за заступање је од стране инвеститора, путем Симић Милоша из Новог Сада, дата Јовић Срђану, директору "Консалтинг" доо Стара Пазова, и Јелени Миклушев, запосленом лицу, дана 23.02.2022. године. Техничка документација је израђена у од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у марту месецу 2022. године, од стране "Пентагон"

доо, Сремска Митровица, директор Милан Црнојакић (за пгд 4), од стране "Клеманн лифтови" доо, Шимановци, Обрадовића сокак број 50, у марту месецу 2022. године (за пгд 6/3/1), техничка контрола пројеката за грађевинску дозволу је извршена од стране ср "Техно Пројект пр Марина Маринко Новак, Стара Пазова, под бројем ТК-030-03/2022 у марту месецу 2022. године, и од стране "Лифттецх"пр, Београд, Маријане Грегоран број 37а, под бројем 1450/тк-01.01 у марту месецу 2022. године. Износ доприноса је утврђен због изјашњења инвеститора о једнократном плаћању у укупном износу од 3.228.348,00 динара за обе фазе, односно за прву фазу у износу од 1.299.873,00 динара и за другу фазу у износу од 1.928.475,00 динара.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију инвеститора је утврђено да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима од 30.03.2022. године, тако да су испуњени услови прописани чланом 8ђ, 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, 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и чланом 16, 17, 20 и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени лист општине Стара Пазова" број 68/2019). Узимајући у обзир наведено, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу од 6.150,00 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, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020 и 62/2021), у износу од 300,00 динара општинске локалне таксе на основу тарифног броја 1, у износу од 101.250,00 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, 60/2016 и 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021). Жалба се таксира са 490,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 72-235.

Обрада:

дипл.правник Сања Ћосић,

инж.грађ. Љубен Михајлов

**Начелница Одељења,**

Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

**Решење доставити:**

1. "Fine living" доо путем пуномоћника,
2. Грађевинској инспекцији,
3. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације

4. “Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова
5. Огранак “Електродистрибуција Рума“ Рума,
6. “Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
7. “Телеком Србија“ а.д. Београд,
8. “Гас феомонт“ ад Стара Пазова