



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
Општинска управа Стара Пазова  
Одељење за урбанизам и грађење  
Број: РОР-SPZ-6578-CPA-7/2022  
Дана: 19. октобар 2022.године  
Стара Пазова, Светосавска 11  
Тел: 022/310-170  
ИЂ

Начелница Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Стара Пазова, Душанка Грозданић Миловић, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" број 18/2016), члана 24. и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/19) 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 измени решења о грађевинској дозволи број РОР-SPZ-6578-CPA-2/2022 од 15. априла 2022.године, доноси решење :

### ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**МЕЊА СЕ** решење о грађевинској дозволи број РОР-SPZ-6578-CPA-2/2022 од 15. априла 2022. године издато на име инвеститора **"FINE LIVING" ДОО**, Београд, у делу који се односи на прву фазу изградње, тако што се посебни делови –стамбене јединице бр. 17, 26 и 35 у оквиру објекта број 1 деле на по две стамбене јединице и то:

-стан бр. 17 на првом спрату нето површине 88,56м<sup>2</sup> се дели на стан бр. 17А нето површине 47,01м<sup>2</sup> и стан бр. 17Б нето површине 33,04м<sup>2</sup>,  
-стан бр. 26 на другом спрату нето површине 88,56м<sup>2</sup> се дели на стан бр. 26А нето површине 47,01м<sup>2</sup> и стан бр. 26Б нето површине 33,04м<sup>2</sup>,  
-стан бр. 35 на трећем спрату нето површине 88,56м<sup>2</sup> се дели на стан бр. 35А нето површине 47,01м<sup>2</sup> и стан бр. 35Б нето површине 33,04м<sup>2</sup>

Приликом описаних измена долази до измене у површини заједничког простора (ходника) на првом, другом и трећем спрату те се исти са 36,18м<sup>2</sup> повећавају на 43,86м<sup>2</sup> на сваком од наведених спратова, док се укупна нето површина објекта бр.1 који се гради у првој фази смањује са 4.140,27м<sup>2</sup> на 4.137,83м<sup>2</sup>. Изменама се повећава и број фасадних гасних котлова за 3 тј. исти се повећавају са 54 на 57 ком.

Износ доприноса се не утврђује за предметну измену на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број 05/2015, 17/2015 и 9/17).

Саставни део овог решења су:

-Измена локацијских услова издата од стране овог одељења под бројем ROP-SPZ-6578-ЛОСА-6/2022 од 08.09.2022. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском-сепарат измене-0, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/0/21-ИЗ-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-030-09/2022 у септембру месецу 2022. године, вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Лана Станковић са лиценцом број 210 А01130 19 (за пгд 1 и 3), 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),

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

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидротехничких инсталација-3, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/3/21-ПГД-ИЗ, 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 септембру месецу 2022. године, под бројем ПГД-130/22-4-ИЗ, 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, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/6.1/21-ПГД-ИЗ, 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 септембру месецу 2022. године, под бројем 265/6.2/21-ПГД-ИЗ, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09.

У осталим деловима решење о грађевинској дозволи број ROP-SPZ-6578-СРЈ-2/2022 од 15. априла 2022.године се не мења.

### ***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 10. октобра 2022. године, поднела захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-SPZ-6578-СРЈ-2/2022 од 15. априла 2022.године. 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,

-Извод из пројекта са Главном свеском-сепарат измене-0, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/0/21-ИЗ-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-030-09/2022 у септембру месецу 2022. године, вршилац техничке контроле дипл. инж. арх. Лана Станковић са лиценцом број 210 А01130 19 (за пгд 1 и 3), 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),

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

-Пројекат за грађевинску дозволу-пгд хидротехничких инсталација-3, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/3/21-ПГД-ИЗ, 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 септембру месецу 2022. године, под бројем ПГД-130/22-4-ИЗ, 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, израђен од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, под бројем 265/6.1/21-ПГД-ИЗ, 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 септембру месецу 2022. године, под бројем 265/6.2/21-ПГД-ИЗ, одг. пројектант дипл. инж. маш. Владимир Гирег са лиценцом број 330 Н848 09.

Увидом у приложену документацију је утврђено да се предметни захтев односи на измену решења о грађевинској дозволи број РОР-SPZ-6578-СРІ-2/2022 од 15. априла 2022.године у делу који се односи на промену броја тј. повећање броја стамбених јединица у објекту бр.1 који се гради у првој фази тако што се стамбене јединице бр.17, 26 и 35 деле свака на по две стамбене јединице, услед чега долази и до повећања броја прикључака на инфраструктурне мреже и смањења нето површине самог објекта.

Наведено решење о грађевинској дозволи исходовано је на име инвеститора "Fine Living" доо, Београд 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 Ћирила и Методија број 57-59. Инвеститор је по описаној грађевинској дозволи извршио пријаву почетка извођења радова за прву фазу изградње под бројем РОР-SPZ-6578-WA-4/2022 дана 17.05.2022. године.

За тражену измену инвеститор је прибавио Измену локацијских услова од стране овог одељења под бројем РОР-SPZ-6578-ЛОСА-6/2022 дана 08.09.2022.године. Поступајући по поднетом захтеву утврђено је да је пуномоћ 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. Техничка документација је израђена у од стране "Консалтинг" доо, Стара Пазова, ул. Светосавска број 9, директор Јовић Срђан, у септембру месецу 2022. године, од стране "Пентагон" доо, Сремска Митровица, директор Милан Црнојакић (за пгд 4), док је техничка контрола пројеката извршена од стране ср "Техно Пројект пр Марина Маринко Новак, Стара Пазова, под бројем ТК-030-09/2022 у септембру месецу 2022. године.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију инвеститора је утврђено да су испуњени услови прописани чланом 135. и 142. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и чланом 23, 24. и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени

лист општине Стара Пазова" број 68/19), те је стога одлучено 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. 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 Ивана Ђорђевић,  
инж.грађ. Михајлов Љубен

**Начелница Одељења,**

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

**Решење доставити:**

1. "Fine Living" доо, Београд, путем пуномоћника,
2. Грађевинској инспекцији,
3. "Епс Дистрибуција" доо,
4. "Водовод и канализација" јп,
5. "Воде Војводине" јп,
6. Муп РС, Сектор за ванредне ситуације,
7. "Чистоћа" јп,
8. "Гас Феромонт" ад,
9. "Телеком Србија" ад,
10. Одељењу за привреду