



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-12395-IUP-11/2023
Интерни заводни број: 351/2023-341
Дана: 24.11.2022. године
П е ћ и н ц и
А В

Општинска управа општине Пећинци- Одељење за урбанизам и имовинско правне послове на основу члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 03/16), члана.158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС“ број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС“, број 18/2016) решавајући по захтеву који је у име инвеститора Општине Пећинци, ул. Слободана Бајић бр.5, Пећинци (МБ 08070628, ПИБ 100399239) поднео пуномоћник Мирослав Петровић [REDACTED] доноси:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Општине Пећинци, ул. Слободана Бајић бр.5, Пећинци (МБ 08070628, ПИБ 100399239) употреба **СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА за избегла лица**, категорије објекта Б, класификационе ознаке објекта 112221 (100 %), спратности планираног објекта П+2, бруто површине земљишта под планираним објектом 199,85 м² , укупне нето површине планираног објекта 474,52 м² (P-3% = 460,28 м²), укупне бруто површине планираног објекта 599,97 м², висине слемена планираног објекта 9,95 м, са бројем функционалних јединица за становање-12 и **ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-гаража**, категорије објекта В, класификационе ознаке објекта 124210 (100 %), спратности планираног објекта П+0, бруто површине земљишта под планираним објектом 125,80 м², укупне нето површине планираног објекта 113,40 м² (P-3% = 110,00 м²), укупне бруто површине планираног објекта 125,80 м², висине слемена планираног објекта 3,04 м, са бројем паркинг места-12, на к.п.бр. 551/45 К.О.Шимановци у Шимановцима.

У оквиру објекта планирано је 12 стамбених јединица са пратећим простором и то: у приземљу 4 стамбених јединица, на првом страту 4 стамбених јединица, а другом страту се налази 4 стамбених јединица Укупна стамбена површина објекта износи 415,68,00м², а укупна површина комуникација и техничких просторија износи

58,84m². У оквиру парцеле планирано је 7 гаражна места – помоћни објект (гаража) Нето површина објекта 113,40 m²

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2

ПРИЗЕМЉЕ

Стан 1

1. Ходник – P=3,37m²
2. Купатило – P=3,40m²
3. Кухиња – P=4,93m²
4. Дневна соба са трпезаријом о – P=21,36m²

Нето површина стана – P=33,06m²

Укупна нето површина стана редукована 3% - P=32,07m²

Стан 2

1. Ходник – P=3,37m²
2. Купатило – P=3,40m²
3. Кухиња – P=4,93m²
4. Дневна соба са трпезаријом о – P=21,36m²

Нето површина стана – P=33,06m²

Укупна нето површина стана редукована 3% - P=32,07m²

Стан 3

1. Ходник – P=3,37m²
2. Купатило – P=3,40m²
3. Кухиња – P=4,93m²
4. Дневна соба са трпезаријом о – P=21,36m²

Нето површина стана – P=33,06m²

Укупна нето површина стана редукована 3% - P=32,07m²

Стан 4

5. Ходник – P=3,37m²
1. Купатило – P=3,40m²
2. Кухиња – P=4,93m²
3. Дневна соба са трпезаријом о – P=21,36m²

Нето површина стана – P=33,06m²

Укупна нето површина стана редукована 3% - P=32,07m²

Нето корисна стамбена површина - P=132,25m²

Комуникације и техничке просторије

1. Ветробран – P=4,63m²

2. Ходник са степеницама – $P=11,48m^2$
 3. Заједничка остава – $P=2,07m^2$
 4. Хигијена зграде – $P=3,88m^2$
- Нето површина - $P=22,05m^2$
Укупна нето површина редукована 3% - $P=31,39m^2$
Укупна нето површина приземља - $P=154,30m^2$
Укупна бруто површина приземља - $P=199,85m^2$

1.

СПРАТ

Стан 5

1. Ходник – $P=3,37m^2$
2. Купатило – $P=3,40m^2$
3. Кухиња – $P=4,93m^2$
4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$
Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$
Стан 6

1. Ходник – $P=3,37m^2$
2. Купатило – $P=3,40m^2$
3. Кухиња – $P=4,93m^2$
4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$
Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$
Стан 7

1. Ходник – $P=3,37m^2$
1. Купатило – $P=3,40m^2$
2. Кухиња – $P=4,93m^2$
3. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$
Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$
Стан 8

1. Ходник – $P=3,37m^2$
2. Купатило – $P=3,40m^2$
3. Кухиња – $P=4,93m^2$
4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$
5. Соба – $P=7,95m^2$
6. Тераса – $P=1,54m^2$

Нето површина стана – $P=42,54m^2$

Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=41,27m^2$

Нето корисна стамбена површина - **$P=141,75m^2$**

Комуникације и техничке просторије

1. Ходник са степеницама – $P=16,33m^2$

2. Заједничка остава – $P=2,07m^2$

Нето површина - $P=18,39m^2$

Укупна нето површина редукована 3% - $P=17,84m^2$

Укупна нето површина 1. спрата - $P=160,15m^2$

Укупна бруто површина 1. спрата - $P=200,06m^2$

2.

СПРАТ

Стан 9

1. Ходник – $P=3,37m^2$

2. Купатило – $P=3,40m^2$

3. Кухиња – $P=4,93m^2$

4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$

Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$

Стан 10

1. Ходник – $P=3,37m^2$

2. Купатило – $P=3,40m^2$

3. Кухиња – $P=4,93m^2$

4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$

Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$

Стан 11

1. Ходник – $P=3,37m^2$

2. Купатило – $P=3,40m^2$

3. Кухиња – $P=4,93m^2$

4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

Нето површина стана – $P=33,06m^2$

Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=32,07m^2$

Стан 12 – двоипособни

1. Ходник – $P=3,37m^2$

2. Купатило – $P=3,40m^2$

3. Кухиња – $P=4,93m^2$

4. Дневна соба са трпезаријом о – $P=21,36m^2$

5. Соба – $P=7,95m^2$

6. Тераса – $P=1,54m^2$

Нето површина стана – $P=42,54m^2$

Укупна нето површина стана редукована 3% - $P=41,27m^2$

Нето корисна стамбена површина - $P=141,68m^2$

Комуникације и техничке просторије

1. Ходник са степеницама – $P=16,33m^2$

2. Заједничка остава – $P=2,07m^2$

Нето површина - $P=18,39m^2$

Укупна нето површина редукована 3% - $P=17,84m^2$

Укупна нето површина 2. спрата - $P=160,07m^2$

Укупна бруто површина 2. спрата - $P=200,06m^2$

БИЛАНС ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+2 УКУПНО

- Нето корисна стамбена површина – $P= 415,68m^2$
- Комуникације и техничке просторије – $P= 58,84m^2$
- Нето површина укупно – $P= 474,52m^2$
- Бруто површина укупно - $P= 599,97m^2$

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА

1. Наткривен простор – $P=44,40m^2$

2. Гаражно место – $P=11,50m^2$

3. Гаражно место – $P=11,50m^2$

4. Гаражно место – $P=11,50m^2$

5. Гаражно место – $P=11,50m^2$

6. Гаражно место – $P=11,50m^2$

7. Гаражно место – $P=11,50m^2$

Укупна нето површина помоћног објекта П+0 - $P=113,40m^2$

Укупна бруто површина помоћног објекта П+0 - $P=125,80m^2$

Гарантни рок за објекат утврђен је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта („Службени гласник РС“, број 27/2015 и 29/2016) и износи две године (члан 28. тачка 1.), минимални гарантни рок за опрему и постројења су дефинисани посебним прописима произвођача, односно које су на основу тих посебних прописа уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења (члан 29. Правилника).

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Дана 22.11.2023. године пуномоћник Мирослав Петровић [REDACTED]
[REDACTED] је у име инвеститора Општине Пећинци, ул.

Слободана Бајић бр.5, Пећинци (МБ 08070628, ПИБ 100399239) у складу са чланом 44. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) поднео захтев за издавање употребне дозволе за **СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА за избегла лица**, категорије објекта Б, класификационе ознаке објекта 112221 (100 %), спратности планираног објекта П+2, бруто површине земљишта под планираним објектом 199,85 м², укупне нето површине планираног објекта 474,52 м² (Р-3% = 460,28 м²), укупне бруто површине планираног објекта 599,97 м², висине слемена планираног објекта 9,95 м, са бројем функционалних јединица за становање-12 и **ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-гаража**, категорије објекта В, класификационе ознаке објекта 124210 (100 %), спратности планираног објекта П+0, бруто површине земљишта под планираним објектом 125,80 м², укупне нето површине планираног објекта 113,40 м² (Р-3% = 110,00 м²), укупне бруто површине планираног објекта 125,80 м², висине слемена планираног објекта 3,04 м, са бројем паркинг места-12, на к.п.бр. 551/45 К.О.Шимановци у Шимановцима.

У оквиру објекта планирано је 12 стамбених јединица са пратећим простором и то: у приземљу 4 стамбених јединица, на првом страту 4 стамбених јединица, а другом страту се налази 4 стамбених јединица. Укупна стамбена површина објекта износи 415,68,00м², а укупна површина комуникација и техничких просторија износи 58,84м². У оквиру парцеле планирано је 7 гаражна места – помоћни објекат (гаража) Нето површина објекта 113,40 м²

Дужина прикључка – инфраструктура (ЕЕ кабла, гасовода, водовода и канализације):

1Е1 =254,43m

ВПЛ 40=24,82m

ВПЛ 80=24,80m

ОПЛ160=40,14m

ГПЛ 25=250,86m

Уз захтев за употребну дозволу подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП од 1 000,00 дин од 22.11.2023;
2. Овлашћење за Мирослава Петровића из Обрежа издато од стране Општине Пећинци, ул. Слободана Бајић бр.5, Пећинци (МБ 08070628, ПИБ 100399239) од 27.08.2020.;
3. Решење којим се потврђује кућни број издато од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности Пећинци, број: 952-02-10-093-7001/2021 од 18.02.2021.;
4. Решење о грађевинској дозволи издато од стране општинске управе, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-PEC-12395-CPI-2/2020 од 26.06.2020.
5. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта израђен од стране Геодетског бироа "Геолинк"Сремска Митровица број 952-093-49862/2023 од 02.06.2023.;
6. Захтев за спровођење промене у катастру непокретности за које је потребно извођење геодетских радова на терену издато од стране Републичког

- геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци од 20.06.2023.
7. Изјава о прихватању извршења геодетских радова на терену издата од стране Геодетског бироа "Геолинк"Сремска Митровица од 02.06.2023.;
 8. Елаборат геодетских радова – снимање прикључка ЕЕ кабла, гасовода, водовода и канализације израђен од стране Геодетског бироа "Геолинк"Сремска Митровица број 956-302-14204/2023 од 27.06.2022;
 9. Потврда о извршеном депортовању неопасном грађевинском земљишту издата од стране ЈКП"Сава" Пећинци, број 453 од 21.11.2023.
 10. Изјава инвеститора, стручног надзора, извођача радова и одговорног извођача радова да је изградња објекта у складу са техничком документацијом од августа 2023.;
 11. Извештај комисије за технички преглед изведених радова предузећа "Институт за безбедност и сигурност на раду" Нови Сад за технички преглед вишепородичног стамбеног објекта да је изведен у свему према предвиђеној техничкој документацији и предлаже издавање употребне дозволе број: 01-2285/1 од 20.11.2023;
 12. Енергетски пасош број ЕП000746578 израђен од стране "ИНСТИТУТ ЗА БЕЗБЕДНОСТ И СИГУРНОСТ НА РАДУ"д.о.о. Нови Сад од 02.10.2023., одговорни инжењер Лечић Милан, број лиценце 381 0044 12;
 13. Пројекат за извођење из јула 2020.године израђен од стране "Биро Анреев" д.о.о. из Београда, ул. Београдска бр. 18 који се састоји од следећих делова:
 - a. Главна свеска број 02.28-20, главни пројектант Тања Јањић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 О128 15;
 - b. Пројекат архитектуре број 02.28-20, одговорни пројектант Тања Јањић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 О128 15;
 - c. Пројекат конструкције број 02.28-20, одговорни пројектант Златко Павловић, дипл.инж. грађ., број лиценце 310 П227 17;
 - d. Пројекат саобраћајнице број 02.28-20, одговорни пројектант Ненад Павловић, дипл.инж. грађ., број лиценце 315 И067 09;
 - e. Пројекат хидротехничких инсталација број 02.28-20, одговорни пројектант Тања Јањић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 О128 15;
 - f. Пројекат електроенергетских инсталација број 02.28-20, одговорни пројектант Мирослав Џамбић, дипл.инж. ел., број лиценце 350 6580 04;
 - g. Пројекат телекомуникацих инсталација број 02.28-20, одговорни пројектант Драгана Милетић, дипл.инж. ел., број лиценце 353 1909 03;
 - h. Пројекат термотехничких инсталација број 02.28-20, одговорни пројектант Александар Јевтић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 0692 03;
 - a. Пројекат унутрашњих гасних инсталација број 02.28-20, одговорни пројектант Александар Јевтић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 0692 03;
 14. Пројекат изведеног објекта из маја 2023.године израђен од стране "DOMUS CONSTRUCZION" д.о.о. Инђија, ул. Бановић Страхиње бр.45 (МБ 20471697, ПИБ 105842694) који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број А-21/23-ПИО, главни пројектант дипл.инж.грађ. Весна Петровић, лиценца број 315 Р279 17;
 1. Пројекат саобраћајница број А-21/23-ПИО, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Весна Петровић, лиценца број 315 Р279 17;
 2. Пројекат унутрашње гасне инсталације број А-21/23-ПИО, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Дејан Спахић, лиценца број 330 Д773 06;
 3. Пројекат изведеног објекта спољнег развода канализације, санитарне и хидранске мреже за стамбени објекат у Шимановцима на к.п.бр.551/45 КО Шимановци изведен од стране " Маринко"д.о.о. Свилајнац, одговорни пројектант Зоран Милојевић дипл.инж.грађ. број лиценце 311 7539 04

Ценећи целокупно достављену документацију овај орган је утврдио да су испуњени услови прописани Законом и подзаконским актима, те је одлучио као у диспозитиву.

Републичка такса на захтев и на решење наплаћена је у укупном износу од 2 200 динара, у складу са тарифним бројем 1. и 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 42/03, 51/03, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17 и 113/17).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се поднети жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, у року од 8 дана од дана достављања решења писмено или усмено на записник путем овог Одељења, таксирано са 480,00 динара Републичке административне таксе на жиро-рачун број 840-742221843-57 са моделом и позивом на број 97; 96-227.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења
 - ЈП „Путеви општине Пећинци“;
 - Електропривреда Србије „Електродистрибуција Рума“;
 - ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;
 - ЈКП "САВА" Пећинци;
4. Архиви.

НАЧЕЛНИК:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.