



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: ROP-PEC-589-IUPH-2/2023

Интерни заводни број: 351/2023- 7

Дана: 06.03.2023. године

П е ћ и н ц и

АВ

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 и 52/21) 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 инвеститира "СТР Sigma"д.о.о., Београд (МБ 21634506, ПИБ 112246466), ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 64А, Нови Београд, Београд, поднео пуномоћник "Консалтинг предузеће" из Старе Пазове, ул. Светосавска бр.9 (МБ 08274380, ПИБ 100538220), доноси:

РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору "СТР Sigma"д.о.о., Београд (МБ 21634506, ПИБ 112246466), ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 64А, Нови Београд, Београд, употреба производно - складишног објекат са административним и техничким делом I и II фаза и то:

ФАЗА I:

- Објекат_1 – Производно – складишни објекат са административним и техничким делом:

- Производни део : категорије В, класификациона ознака 125103, нето површине 13 177,89m², спратност објекта П+0, висина атике +13,20м;
- Складишни део: категорије В, класификациона ознака 125222, нето површине 2 051,46m², спратност објекта П+0, висина атике +13,20м;
- Административни део: категорија објекта В, класификационе ознаке 122012, нето површине 2 785,00m², спратности објекта П+1, висина атике +11,20 m;
- Техничке просторије које у свом саставу имају гасну котларницу категорија објекта Г, класификациона ознака 222100, трансформаторску станицу категорије објекта Г, класификациона ознака 222420 и резервоар за спринклер и хидранску мрежу категорије објекта Г, класификационе ознаке 125211. Укупна нето површина техничких просторија 1 635,81 m², спратност објекта П+1, висина атике +13,20м.

Укупна нето површина објекта 1 - 19 650,16m², укупна бруто површина објекта 1 – 20 178,00m². Укупна бруто површина под објектом – 17 110,00m²

- Објекат 2 – портирница, категорија објекта Б, класификациона ознака 127420, нето површина 23,55m², бруто површина 27,00m², спратност П+0, висина слемена 3,10m. Укупна бруто површина под објектом – 27,00m²;
- Објекат 3 – пумпна станица са резервоарима (резервоар за хидранте и резервоар за спринклер), категорија објекта Б, класификациона ознака 127420, нето површина 247,34m², бруто површина 295,00m², спратност П+0, висина слемена 4,00m. Укупна бруто површина под објектом – 295,00m²;

У оквиру I ФАЗЕ на працели је планирана изградња 198 стандардних паркинг места, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом, 2 паркинг места за камионе и 50 места за бицикле и предвиђено је једно аутобуско стајалиште за потребе крајњег закупца.

Укупна нето површина I ФАЗЕ – 19 924,05m²,

Укупна бруто површина I ФАЗЕ – 20 503,00m²

ФАЗА II:

- Објекат 5 – Складишни објекат:
 - Складишни део: категорије В, класификациона ознака 125222, нето површине 16 249,13m², спратност објекта П+0, висина атике +15,00m;
 - Административни део: категорија објекта В, класификационе ознаке 122012, нето површине 431,97m², спратности објекта П+1, висина атике +15,00m;
 - Техничке просторије које у свом саставу имају гасну котларницу категорија објекта Г, класификациона ознака 222100 и трансформаторску станицу категорије објекта Г, класификациона ознака 222420. Укупна нето површина техничких просторија 112,11m², спратност објекта П+1, висина атике +15,00m.

Укупна нето површина објекта 5 - 16 793,21m², укупна бруто површина објекта 1 – 17 103,00m². Укупна бруто површина под објектом – 15 905,00m²

У оквиру II ФАЗЕ на працели је планирана изградња 41 стандардних паркинг места и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Укупна нето површина II ФАЗЕ – 16 793,21m²,

Укупна бруто површина II ФАЗЕ – 17 103,00m²

Производно - складишни објекат са административним и техничким делом са I и II фазом има укупну нето површину 36 717,26m² и укупну бруто површину 37 606,00m² који се гради на катастарским парцелама 3841 КО Шимановци у Шимановцима површина парцеле 68 270,00m².

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 објеката („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 19.01.2023. године пуномоћник "Консалтинг предузеће" из Старе Пазове, ул. Светосавска бр.9 (МБ 08274380, ПИБ 100538220) је у име инвеститора "СТР Sigma" д.о.о., Београд (МБ 21634506, ПИБ 112246466), ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 64А, Нови Београд, Београд,, у складу са чланом 44. став 4. Правилника о поступку спровиђења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) поднео захтев за решење о употребној дозволи за производно - складишног објекат са административним и техничким делом I и II фаза и то:

ФАЗА I:

- Објекат 1 – Производно – складишни објекат са административним и техничким делом:
 - Производни део : категорије В, класификациона ознака 125103, нето површине 13 177,89m², спратност објекта П+0, висина атике +13,20м;
 - Складишни део: категорије В, класификациона ознака 125222, нето површине 2 051,46m², спратност објекта П+0, висина атике +13,20м;
 - Административни део: категорија објекта В, класификационе ознаке 122012, нето површине 2 785,00m², спратности објекта П+1, висина атике +11,20 м;
 - Техничке просторије које у свом саставу имају гасну котларницу категорија објекта Г, класификациона ознака 222100, трансформаторску станицу категорије објекта Г, класификациона ознака 222420 и резервоар за спринклер и хидранску мрежу категорије објекта Г, класификационе

ознаке 125211. Укупна нето површина техничких просторија 1 635,81 m², спратност објекта П+1, висина атике +13,20м.

Укупна нето површина објекта 1 - 19 650,16m², укупна бруто површина објекта 1 – 20 178,00m². Укупна бруто површина под објектом – 17 110,00m²

- Објекат 2 – портирница, категорија објекта Б, класификациона ознака 127420, нето површина 23,55m², бруто површина 27,00m², спратност П+0, висина слемена 3,10м. Укупна бруто површина под објектом – 27,00m²;
- Објекат 3 – пумпна станица са резервоарима (резервоар за хидранте и резервоар за спринклер), категорија објекта Б, класификациона ознака 127420, нето површина 247,34m², бруто површина 295,00m², спратност П+0, висина слемена 4,00м. Укупна бруто површина под објектом – 295,00m²;

У оквиру I ФАЗЕ на працели је планирана изградња 198 стандардних паркинг места, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом, 2 паркинг места за камионе и 50 места за бицикле и предвиђено је једно аутобуско стајалиште за потребе крајњег закупца.

Укупна нето површина I ФАЗЕ – 19 924,05m²,

Укупна бруто површина I ФАЗЕ – 20 503,00m²

ФАЗА II:

- Објекат 5 – Складишни објекат:
 - Складишни део: категорије В, класификациона ознака 125222, нето површине 16 249,13m², спратност објекта П+0, висина атике +15,00м;
 - Административни део: категорија објекта В, класификационе ознаке 122012, нето површине 431,97m², спратности објекта П+1, висина атике +15,00м;
 - Техничке просторије које у свом саставу имају гасну котларницу категорија објекта Г, класификациона ознака 222100 и трансформаторску станицу категорије објекта Г, класификациона ознака 222420. Укупна нето површина техничких просторија 112,11m², спратност објекта П+1, висина атике +15,00м.

Укупна нето површина објекта 5 - 16 793,21m², укупна бруто површина објекта 1 – 17 103,00m². Укупна бруто површина под објектом – 15 905,00m²

У оквиру II ФАЗЕ на працели је планирана изградња 41 стандардних паркинг места и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Укупна нето површина II ФАЗЕ – 16 793,21m²,

Укупна бруто површина II ФАЗЕ – 17 103,00m²

Производно - складишни објекат са административним и техничким делом са I и II фазом има укупну нето површину 36 717,26m² и укупну бруто површину

37 606,00m² који се гради на катастарским парцелама 3841 КО Шимановци у Шимановцима површина парцеле 68 270,00m².

Уз захтев за употребну дозволу и уз усагласен захтев подносилац захтева је приложио:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП од 2 000,00 дин од 12.01.2023;
2. Доказ о уплати таксе на захтев у износу од 330,00 динара од 12.01.2023;
3. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 19 420,00 динара од 12.01.2023;
4. Извештај о раду комисије за технички преглед број 03/22 од 23.12.2022 Стара Пазова;
5. Извештај о раду комисије за технички преглед број 03/22 од 23.12.2022 Стара Пазова;
6. Пуномоћ за "Консалтинг предузеће" из Старе Пазове издато од стране "СТР Sigma" д.о.о., Београд од августа 2022.
7. Решење о утврђивању кућног броја издато од стране Републичког геодетског завода, Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар број 952-02-10-093-59902/2021 од 08.12.2021.;
8. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од Пројекта за извођење за изградњу складишно – пословног објекта са административним и техничким делом - **I Фаза**.
9. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од Пројекта за извођење за изградњу складишно – пословног објекта са административним и техничким делом - **II Фаза**.
10. Решење да се даје сагласност на техничку документацију – пројекта за извођење издато од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Одељења за вандредне ситуације у Сремској Митровици број 09.29 број 217.4-3845/22 од 22.03.2022.;
11. Решење којим се утврђује да је "СТР SIGMA" из Београда спровео мере заштите од пожара предвиђене техничком документацијом издато од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Одељења за вандредне ситуације у Сремској Митровици број 09.29 број 217.4-3845/22-Т од 27.12.2022.;
12. Решење о спајању парцела издато од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци број 952-02-2-093-1420/2022 од 27.05.2022.;
13. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове – снимања промене насталих изградњом објекта, број 952-093-97816/2022 од 08.11.2022 израђен од стране Геодетског бироа "Nivelo" из Старе Пазове;
14. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 956-302-26173/2022 од 08.11.2022 израђен од стране Геодетског бироа "Nivelo" из Старе Пазове;
15. Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени издато од стране комисије за технички преглед од 23.12.2022.
16. Енергетски пасош за зграде друге намене које користе енергију – производно складишни објекта – II фаза, број ЕП000722105 од 11.01.2023., Одговорни инжењер Игор Лукић, број лиценце 381 0093 12, израђен од стране "LIMIS" д.о.о. Рума;
17. Енергетски пасош за зграде друге намене које користе енергију – производно складишни објекта – I фаза, број ЕП000721955 од 11.01.2023., Одговорни инжењер Игор Лукић, број лиценце 381 0093 12, израђен од стране "LIMIS" д.о.о. Рума;

18. Енергетски пасош за зграде друге намене које користе енергију – производно складишни објекта – I фаза - администрација, број ЕП000721886 од 11.01.2023., Одговорни инжењер Игор Лукић, број лиценце 381 0093 12, израђен од стране "LIMIS" д.о.о. Рума;
19. Пројекат за извођење из децембар 2022.године израђен од стране "North Engineering" д.о.о. Суботица, (МБ 08190577, ПИБ 100840400) ул. Парк Ференца Рајхла бр.7, Суботица, који се састоји од следећих делова:
 0. Главна свеска број ЕН - 1691, главни пројектант Дражен Балажевић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 8103 04;
 1. Пројекат архитектуре број ЕН - 1691, одговорни пројектант Љубица Павловић маст.инж.арх., број лиценце 300 Р127 18;
 2. Пројекат конструкције број ЕН - 1691, одговорни пројектант Пашћик Адриан, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ф984 08;
 3. Пројекат саобраћајнице број ЕН – 1691/02-06/21, одговорни пројектант Бранимир Иванковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 И231 09, израђен од стране "Супројект" д.о.о. Суботица;
 4. Пројекат хидротехничких инсталација број ЕН - 1691, одговорни пројектант Ненад Имброновић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 И509 10;
 5. Пројекат електроенергетских инсталација број ЕН - 1691, одговорни пројектант Славиша Пантелић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 3770 03, израђен од стране "МЕР ТЕАМ" Београд, одговорни вршилац техничке контроле Љиљана Ћировић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 1827 03;
 6. Пројекат електроенергетских инсталација – трансформаторска станица ТС "Сигма 1" 20/0,4 kV 3 x 1000 kVA (максималног капацитета 4 x 1000 kVA) број ЕН – 1691, одговорни пројектант Славиша Пантелић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 3770 03, израђен од стране "МЕР ТЕАМ" Београд;
 7. Пројекат електроенергетских инсталација – трансформаторска станица ТС "Сигма 2" 20/0,4 kV 1 x 1000 kVA број ЕН – 1691, одговорни пројектант Славиша Пантелић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 3770 03, израђен од стране "МЕР ТЕАМ" Београд;
 8. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ЕН – 1691, одговорни пројектант Слободан Максимовић, дипл.инж.ел., број лиценце 353 7682 04, лиценце МУП-а 152-301/13 и 016-268/17, израђен од стране "ALMAKS SECURITY SYSTEMS" д.о.о.;
 9. Пројекат термотехничких инсталација – водени део број ЕН – 1691, одговорни пројектант Тихомир Васиљев, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Е979 07, израђен од стране "МЕР Desing Studio" Суботица;
 10. Пројекат термотехничких инсталација – ваздушни део број ЕН – 1691, одговорни пројектант Тихомир Васиљев, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Е979 07, израђен од стране "МЕР Desing Studio" Суботица;
 11. Пројекат унутрашњих гасних инсталација број ЕН – 1691, одговорни пројектант Тихомир Васиљев, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Е979 07, израђен од стране "МЕР Desing Studio" Суботица;
 12. Пројекат процесних флуида (компримовани ваздух; процесно хлађење) број ЕН – 1691, одговорни пројектант Тихомир Васиљев, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Е979 07, израђен од стране "МЕР Desing Studio" Суботица;
 13. Пројекат спринклер инсталације број ЕН – 1691/074-2021-СПР, одговорни пројектант Ђорђе Регељац, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Ј955 11, лиценца МУП-а 07-152-104/12 израђен од стране "VORTEKS PROTEKT" д.о.о. Београд;
 14. Извод из машинско – технолошког пројекта број ЕН – 1691, одговорни пројектант Ранко Милићевић, дипл.инж.маш., број лиценце 333 Г323 08, израђен од стране "МЕР Desing Studio" Суботица;

15. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације број ЕН – 1691/02-06/21, одговорни пројектант Роланд Епер, дипл.инж.саоб., број лиценце 370 И874 10, израђен од стране "Супројект" д.о.о. Суботица;
16. Пројекат спољног уређења број ЕН – 1691, одговорни пројектант Љубица Павловић маст.инж.арх., број лиценце 300 Р127 18;
17. Главни пројекат заштите од пожара број ЕН – 1691/074-2021-ЗОП, овлашћено лице Александар Кадиф, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Ј954 11, лиценца МУП-а 07-152-117/12 израђен од стране "VORTEKS PROTEKT" д.о.о. Београд
18. Анализа о зонама опасности број ЕН – 1691/074-2021-АНЗ, овлашћено лице Александар Кадиф, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Ј954 11, лиценца МУП-а 07-152-116/12 израђен од стране "VORTEKS PROTEKT" д.о.о. Београд;
19. Пројекат изведеног објекта - **II Фаза**.из децембар 2022.године израђен од стране "North Engineering" д.о.о. Суботица, (МБ 08190577, ПИБ 100840400) ул. Парк Ференца Рајхла бр.7, Суботица, који се састоји од следећих делова:
20. Пројекат архитектуре - **II Фаза**. број ЕН – 1691/ПИО, одговорни пројектант Лазар Лазиф дипл.инж.арх., број лиценце 317 0442 03;
21. Графичка документација у pdf и dwg формату.

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).

Накнада стварних трошкова износи 1 504 240,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема“, број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду решења уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означењем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање решења". **Горе наведену таксу уплатити у року од 10 дана и приложити доказ о уплати (уколико се не изврши уплата у предвиђеном року и не достави доказ о истој, покренуће се поступак принудне наплате)**

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
- А.Д." Телеком Србија" Београд;
 - "Беогас"д.о.о.Београд;

- ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
- ЈКП „Водовод и Канализација“ Пећинци;
- ЈКП "Сава" Пећинци;
- ЈКП" Путеви општине Пећинци"
- "Електропривреда Србије", "Електродистрибуција Рума";
- Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове;

4. Архиви

НАЧЕЛНИК ОУ:

Александра Вучић, дипл.инж.арх.