

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-20653-IUP-10/2024
Заводни број: 351-286/24
Датум: 18.03.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења, дипл.прав. Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, на основу члана 134. став 2. и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/16, 95/2018 и 2/23), решавајући у поступку издавања употребне дозволе, по захтеву инвеститора, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, законски заступник Слободан Кесер, поднетог путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ", из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

ОУПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" ПИБ: 111816194 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА стамбеног објекта "В" категорије, класификациона ознака 112222, спратности Су+ВП+4/Су+ВП+3+Пк, димензије објекта 19,34 x 50,13м, висине 17,70м, укупне бруто површине 5197,20м² и укупне нето површине 4591,32м² у Руми, ул. Партизанска бр. 11а, на к.п. бр. 12899 к.о. Рума, укупне површине парцела 2150,00м². Објекат се састоји од 65 станова, сутеренске гараже са 29 гаражних места. На парцели је обезбеђено још 36 паркинг места.

Стамбени објекат састоји се од:

СУТЕРЕН:

1. Гаражно паркинг место 14,00м²
2. Гаражно паркинг место 14,00м²
3. Гаражно паркинг место 14,60м²
4. Гаражно паркинг место 14,60м²

5. Гаражно паркинг место 15,00м²
6. Гаражно паркинг место 15,00м²
7. Гаражно паркинг место 15,00м²
8. Гаражно паркинг место 15,00м²
9. Гаражно паркинг место 13,50м²
10. Гаражно паркинг место 13,50м²
11. Гаражно паркинг место 16,00м²
12. Гаражно паркинг место 16,00м²
13. Гаражно паркинг место 16,50м²
14. Гаражно паркинг место 13,75м²
15. Гаражно паркинг место 12,33м²
16. Гаражно паркинг место 14,00м²
17. Гаражно паркинг место 11,96м²
18. Гаражно паркинг место 11,96м²
19. Гаражно паркинг место 11,96м²
20. Гаражно паркинг место 15,02м²
21. Гаражно паркинг место 15,02м²
22. Гаражно паркинг место 13,52м²
23. Гаражно паркинг место 13,52м²
24. Гаражно паркинг место 15,90м²
25. Гаражно паркинг место 15,90м²
26. Гаражно паркинг место 15,42м²
27. Гаражно паркинг место 15,42м²
28. Гаражно паркинг место 14,95м²
29. Гаражно паркинг место 14,95м²

Нус просторије у сутерену нето површине 377,04м²

Укупна нето површина сутерена 795,32м².

ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 1, двособан, укупне нето површине 43,92м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 2, двособан, укупне нето површине 43,86м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 3, двособан, укупне нето површине 43,50м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 4, двоипособан, укупне нето површине 52,33м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 5, трособан, укупне нето површине 71,10м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 6, двособан, укупне нето површине 43,41м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 7, двособан, укупне нето површине 44,00м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 8, двособан, укупне нето површине 44,15м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 9, двоипособан, укупне нето површине 56,50м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 10, гарсоњера, укупне нето површине 29,30м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 11, трособан, укупне нето површине 63,84м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 12, двособан, укупне нето површине 46,00м²
ПРИЗЕМЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 13, трособан, укупне нето површине 65,70м²
Нус просторије у приземљу, улаз 1, нето површине 95,65м²
Укупна нето површина приземља, улаз 1 износи 743,26м².

ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 14, двособан укупне нето површине 43,92м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 15, двособан укупне нето површине 43,86м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 16, двособан укупне нето површине 43,50м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 17, двоипособан укупне нето површине 52,12м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 18, трособан укупне нето површине 72,00м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 19, двособан укупне нето површине 43,30м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 20, двособан укупне нето површине 44,10м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 21, двособан укупне нето површине 44,15м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 22, двоипособан укупне нето површине 56,60м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 23, гарсоњера укупне нето површине 29,30м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 24, трособан укупне нето површине 63,84м²
ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 25, двособан укупне нето површине 46,00м²

ПРВИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 26, трособан укупне нето површине 65,70м²

Нус просторије првог спрата, улаз 1, нето површине 84,71м²

Укупна нето површина првог спрата, улаз 1 износи 733,10м².

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 27, двособан укупне нето површине 43,93м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 28, двособан укупне нето површине 44,20м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 29, двособан укупне нето површине 43,15м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 30, двоипособан укупне нето површине 52,33м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 31, трособан укупне нето површине 71,83м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 32, двособан укупне нето површине 43,50м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 33, двособан укупне нето површине 44,11м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 34, двособан укупне нето површине 43,90м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 35, двоипособан укупне нето површине 56,57м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 36, гарсоњера укупне нето површине 29,30м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 37, трособан укупне нето површине 63,84м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 38, двособан укупне нето површине 46,00м²

ДРУГИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 39, трособан укупне нето површине 65,55м²

Нус просторије другог спрата, улаз 1, нето површине 84,71м²

Укупна нето површина другог спрата, улаз 1 износи 732,92м².

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 40, двособан укупне нето површине 44,10м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 41, двособан укупне нето површине 44,21м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 42, двособан укупне нето површине 43,20м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 43, двоипособан укупне нето површине 52,10м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 44, трособан укупне нето површине 71,82м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 45, двособан укупне нето површине 43,50м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 46, двособан укупне нето површине 44,18м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 47, двособан укупне нето површине 44,00м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 48, двоипособан укупне нето површине 56,50м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 49, гарсоњера укупне нето површине 29,50м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 50, трособан укупне нето површине 63,50м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 51, двособан укупне нето површине 46,00м²

ТРЕЋИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 52, трособан укупне нето површине 65,70м²

Нус просторије трећег спрата, улаз 1, нето површине 84,71м²

Укупна нето површина трећег спрата, улаз 1 износи 733,02м².

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 53, двособан укупне нето површине 44,10м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 54, двособан укупне нето површине 43,90м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 55, двособан укупне нето површине 43,25м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 56, двоипособан укупне нето површине 52,10м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 57, трособан укупне нето површине 72,10м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 58, двособан укупне нето површине 43,40м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 59, двособан укупне нето површине 44,10м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ, Улаз 1, Стан бр. 60, двособан укупне нето површине 44,00м²

Нус просторије четвртог спрата, улаз 1, нето површине 66,00м²

Укупна нето површина четвртог спрата, улаз 1 износи 452,95м².

ПОТКРОВЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 61, двоипособан укупне нето површине 56,00м²

ПОТКРОВЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 62, гарсоњера укупне нето површине 29,00м²

ПОТКРОВЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 63, трособан укупне нето површине 63,80м²

ПОТКРОВЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 64, двособан укупне нето површине 46,17м²

ПОТКРОВЉЕ, Улаз 1, Стан бр. 65, трособан укупне нето површине 64,60м²

Нус просторије поткровља, улаз 1, нето површине 21,39м²

Укупна нето површина поткровља, улаз 1 износи 280,96м².

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи Цис број: ROP-RUM-20653-CPIN-3/2022, Инетрни број 351-1057/2022 од 26. 10. 2022. године, издатог од

Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, као и Потврде о пријави радова Цис бр. ROP-RUM-20653-WA-5/2022, Интерни број 351-1179/2022 од 28. 11. 2022. године издате од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

Извођач архитектонско грађевинских радова, радова конструкције је ДОО “КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020” из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Елизабета Баошић, дипл.инж.арх. са лиценцом 400 5586 04

Извођач хидротехничких инсталација је Иванковић 1964 из Метковића, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом 400 Л103 18

Извођач хидротехничких инсталација је Иванковић МБ из Узвећа, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом 400 Л103 18

Извођач електроенергетских инсталација је ДОО “Пилиграм” из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом 450 0138 03

Извођач телекомуникационе и сигналне инсталације је ДОО “Пилиграм” из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом 453 Г633 12

Извођач машинске инсталације - грејање је ДОО “СГ ТЕРМ” из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Драган Савић, дипл.инж.маш. са лиценцом 430 Е421 09

Извођач машинске инсталације - лифт је ДОО “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом 434 2656 03.

Власник објекта за који је издата употребна дозвола обезбеђује извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта, као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 01. 03. 2024. године, инвеститор, ДОО “КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020” из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, законски заступник Слободан Кесер, путем Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ”, из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, поднео је захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу стамбеног објекта “В” категорије, класификациона ознака 112222, спратности Су+ВП+4/Су+ВП+3+Пк, димензије објекта 19,34 x 50,13м, висине 17,70м, укупне бруто површине 5197,20м² и

укупне нето површине 4591,32м² у Руми, ул. Партизанска бр. 11а, на к.п. бр. 12899 к.о. Рума, укупне површине парцела 2150,00м². Објекат се састоји од 65 станова, сутеренске гараже са 29 гаражних места. На парцели је обезбеђено још 36 паркинг места, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење и накнада за ЦЕОП
2. Извештај комисије за технички преглед
3. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу “АрхиСтудио БАСТОНИ”, из Руме, ул. Трг Револуције бб Л5, ПИБ: 111473364, законски заступник Самир Бастони из Руме
4. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-103607/2023 од 01. 02. 2024. године, израђен од Геодетски биро “РУМА” из Руме.
5. Елаборат геодетских радова посебних делова бр. 952-094-103607/2023 од 05. 02. 2024. године, израђен од Геодетски биро “РУМА” из Руме.
6. Елаборат геодетских радова снимања водова бр. 952-094-103607/2023 од 05. 02. 2024. године, израђен од Геодетски биро “РУМА” из Руме.
7. Енергетски пасош бр. ЕП000754692 од 05.12. 2023. године, израђен од ДОО “Energy concert” из Новог Сада, одговорни инжењер: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12
8. Обавештење о утврђеном кућном броју 11А у ул. Партизанска на к.п. 12899 к.о. Рума, издато од РГЗ РС Београд
9. Решење о грађевинској дозволи Цис број: ROP-RUM-20653-СПИН-3/2022, Инетрни број 351-1057/2022 од 26. 10. 2022. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, као и Потврде о пријави радова Цис бр. ROP-RUM-20653-WA-5/2022, Интерни број 351-1179/2022 од 28. 11. 2022. године издате од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.
10. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова
11. Изјава о третману грађевинског отпада дата од стране инвеститора
12. Решење о спајању парцела бр. 952-02-2-094-1219/2022 од 09.02.2023. године, издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума.
13. Решење о сагласности на пројектно-техничку документацију у погледу заштите од пожара бр. 217.4-754/24 од 01.02.2024. године издато од МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
14. Пројекат за извођење кога чине:
 - Главна свеска бр. 12/22 од 2023. године, израђен од стране “АРХИСТУДИО БАСТОНИ РУМА” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р6125 18;

- Пројекат архитектуре, бр. 12/22 од 2023. године, израђен од стране “АРХИСТУДИО БАСТОНИ РУМА” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р6125 18;
- Пројекат конструкције, бр. Е-1210/2022 од децембра 2023. године, израђен од стране атеље “ІZGRADNJA” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 N487 14;
- Пројекат хидротехничких инсталација, бр. 12/22 од 2023. године, израђен од стране “АРХИСТУДИО БАСТОНИ РУМА” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р6125 18;
- Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 03-12/23 од децембра 2023. године, израђен од стране “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 350 П274 17;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 03-12/23 од децембра 2023. године, израђен од стране “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 353 М643 13;
- Пројекат машинских инсталација-грејање и унутрашњих гасних инсталација, бр. 18/22 од децембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “KOLOSAN TERM” из Велике Планае, одговорни пројектант: Коларић Слободан, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330 1583 03;
- Пројекат лифта, бр. ТYU-ПЗИ-22.18 из новембра 2023. године, израђен од "TRIPLEXU LIFT" из Шапца, одговорни пројектанти: Жељко Антонијевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 333 1614 03;
- Главни пројекат заштите од пожара бр. 03-А-05/2023 од маја 2023. године, израђен од ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Ђорђе Миловновић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 09-152-5375/19;

По службеној дужности надлежни орган је утврдио да је за предметни објекат издато Решење о грађевинској дозволи Цис број: ROP-RUM-20653-СПИН-3/2022, Инетрни број 351-1057/2022 од 26. 10. 2022. године, Потврда о пријави радова Цис бр. ROP-RUM-20653-WA-5/2022, Интерни број 351-1179/2022 од 28. 11. 2022. године, Потврда о завршетку израде темеља Цис бр. ROP-RUM-20653-CCF-6/2023, Интерни број 351-957/2023 од 06. 11. 2023. године и Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу Цис бр. ROP-RUM-20653-COFS-7/2023, Интерни број 351-1030/2023 од 23. 11. 2023. године, издати од овог Одељења.

Увидом у захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности, а у складу са чл. 44. Правилника о спровођењу обједињене процедуре надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

У складу са чл. 158. став 21. Закона о планирању и изградњи и у складу са чл. 44. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре надлежни орган је доставио елаборат геодетских радова на преглед органу надлежном са послове државног премера и катастра.

- Дана 04.03.2024. године, послат је захтев РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, за прегледање елабората геодетских радова

подземних инсталација.

Дана 18. 03. 2024. године под бројем 956-03-302-559/2024 стигло је обавештење да су у предметном елаборату нема недостатака.

- Дана 04.03.2024. године, послат је захтев РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума, за прегледање елабората геодетских радова за објекат

Дана 06. 03. 2024. године под бројем 952-04-094-3814/2024 достављен је записник о прегледу геодетског елабората у коме се констатује да исти испуњава услове за провођење.

Ценећи поднети захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), те је одлучено као у диспозитиву овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана евидентирања Решења кроз цеоп, односно дана објављивања. Жалба се изјављује преко овог органа електронским путем таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133 и 50,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума, на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш