

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-4054-IUPH-8/2022
Заводни број: 351-1296/22
Датум: 01.02.2023. године
22400 Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу чл. 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16 и 34/22), по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022 - IV од 18.04.2022. године, чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), члана 134. став 2. и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), решавајући у поступку издавања употребне дозволе, по усаглашеном захтеву инвеститора, ДОО "ГРАНИТ ЛИЈЕШЋЕ" МБ: 2004534 ПИБ: 103927150, из Сремске Митровице, ул. Вогањски пут бб, поднетог путем овлашћеног ДОО „YELMAR" Рума, МБ: 08570108, ПИБ: 101340503, из Руме, ул. Главна бр. 176, законски заступник Драгана Дражић из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ употребна дозвола за стамбени објект са четири стамбене јединице и два помоћна објекта у Руми, ул. ЈНА бр. 92а, на катастарској парцели број 1097 к.о. Рума, инвеститору ДОО "ГРАНИТ ЛИЈЕШЋЕ" МБ: 2004534 ПИБ: 103927150, из Сремске Митровице, ул. Вогањски пут бб.

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Категорија објекта "Б", класификациони број објекта: 112 221 (100%).
Спратност објекта је: П+2.
Максималне димензије: 6,60х26,05m.
Висине: 10,20m.
Укупна БРУТО површина је 554,04m².
Укупна НЕТО површина је 438,38m².
Укупан број функционалних јединица је: 4 стана.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БР. 1-ГАРАЖА

Спратност објекта је: П+0.

Максималне димензије: 6,60x7,10m.

Висине: 3,30m.

Укупна БРУТО површина је 46,81m².

Укупна НЕТО површина је 38,22m².

Укупан број функционалних јединица је: 2 гараже.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БР. 2-ГАРАЖА

Спратност објекта је: П+0.

Максималне димензије: 6,60x7,10m.

Висине: 3,30m.

Укупна БРУТО површина је 46,86m².

Укупна НЕТО површина је 38,22m².

Укупан број функционалних јединица је: 2 гараже.

Подаци о посебним деловима објекта

Стамбени објекат:

0. ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР	29,16 m²
0.1. Ветробран	4,66m ²
0.2. Ходник са степеништем (приземље)	12,25m ²
0.3. Ходник са степеништем (први спрат)	12,25m ²
1. СТАН бр. 1 – ТРОСОБАН (приземље и спрат)	98,62m²
Приземље - 56,68m ²	
1.1. Ходник	4,55m ²
1.2. Тоалет	2,95m ²
1.3. Остава	1,54m ²
1.4. Хол са степеништем	8,04m ²
1.5. Кухиња	5,76m ²
1.6. Трпезарија	16,29m ²
1.7. Дневни боравак	19,55m ²
Први спрат (1) - 39,94m ²	
1.8. Степениште	3,28m ²
1.9. Ходник	2,54m ²
1.10. Купатило	5,65m ²
1.11. Соба	12,97m ²
1.12. Соба	11,02 m ²
1.13. Тераса	1,92 m ²
1.14. Тераса	2,56 m ²

2. СТАН бр. 2 – ТРОСОБАН (приземље и спрат) 98,62m²

Приземље - 56,68m²

2.1. Ходник	4,55m ²
2.2. Тоалет	2,95m ²
2.3. Остава	1,54m ²
2.4. Хол са степеништем	8,04m ²
2.5. Кухиња	5,76m ²
2.6. Трпезарија	16,29m ²
2.7. Дневни боравак	19,55m ²

Први спрат - 39,94m²

2.8. Степениште	3,28m ²
2.9. Ходник	2,54m ²
2.10. Купатило	5,65m ²
2.11. Соба	12,97m ²
2.12. Соба	11,02 m ²
2.13. Тераса	1,92 m ²
2.14. Тераса	2,56 m ²

3. СТАН бр. 3 – ЧЕТВОРОСОБАН (први и други спрат) 98,62m²

Први спрат - 37,91m²

3.1. Ходник	5,88m ²
3.2. Тоалет	2,05m ²
3.3. Дневни боравак	20,33m ²
3.4. Кухиња	4,41m ²
3.5. Тераса	5,24m ²

Други спрат - 67,47m²

3.6. Ходник и степениште	9,23m ²
3.7. Купатило	5,83m ²
3.8. Соба	16,91m ²
3.9. Соба	11,88 m ²
3.10. Соба	23,62 m ²

4. СТАН бр. 4 – ЧЕТВОРОСОБАН (први и други спрат) 98,62m²

Први спрат - 37,91m²

4.1. Ходник	5,88m ²
4.2. Тоалет	2,05m ²
4.3. Дневни боравак	20,33m ²
4.4. Кухиња	4,41m ²
4.5. Тераса	5,24m ²

Други спрат - 67,47m²

4.6. Ходник и степениште	9,23m ²
4.7. Купатило	5,83m ²
4.8. Соба	16,91m ²
4.9. Соба	11,88 m ²
4.10. Соба	23,62 m ²

Помоћни објекат бр. 1 - Гаража	37,70m²
1. Г1 - Гаража	18,85m ²
2. Г2 – Гаража	18,85m ²
Помоћни објекат бр. 2 - Гаража	37,70m²
1. Г3 - Гаража	18,85m ²
2. Г4 – Гаража	18,85m ²

II. Објекат је изграђен у складу са Решењем:

- Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-4054-CPI-2/2021, Интерни бр. 351-520/2021 од 28.06.2021, од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађење, Одсек за спровођење обједињене процедуре, Општина Рума.

Саставни део овог Решења чини Извештај комисије о извршеном техничком прегледу од 06.12.2022. године, израђен од стране Комисије за технички преглед коју је образовао инвеститор, а у складу са чланом 155. ставом 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чланом 17. став 2. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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 ("Сл. Гласник РС", број 27/2015, 29/2016 и 78/2019), и допуна Извештаја комисије о извршеном техничком прегледу од јула 2022. године.

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.

Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива овог решења се утврђује на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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“, бр. 27/15 , 29/16 и 78/2019).

Образложење

Инвеститор ДОО "ГРАНИТ ЛИЈЕШЋЕ" МБ: 2004534 ПИБ: 103927150, из Сремске Митровице, ул. Вогањски пут бб, преко овлашћеног ДОО „YELMAR" Рума, МБ: 08570108, ПИБ: 101340503, из Руме, ул. Главна бр. 176, законски заступник Драгана Дражић из Руме, кроз систем за електронско подношење пријава поднео усаглашени захтев ЦИС број: ROP-RUM-4054-IUPH-8/2022 од 28.12.2022. године, за издавање употребне дозволе за стамбени објекат са четири стамбене јединице и два помоћна објекта у Руми, ул. ЈНА бр. 92а, на катастарској парцели број 1097 к.о. Рума.

Саставни делови употребне дозволе:

- Овлашћење за подносиоца захтева.
- Доказ о уплати републичке административне такса на захтев и решење у износу од 10.040,00 динара, и доказ о уплати накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.
- Главна свеска, бр. 04/21 од маја 2022. године, израђена од стране Пројектног бироа ДОО "YELMAR" из Руме, главни пројектант Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца број 300 I710 10.
- Пројекти за извођење:
 - Пројекат архитектуре, број 04/21-1 од маја 2022. године, израђен од стране ДОО "YELMAR" из Руме, одговорни пројектант: Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;
 - Пројекат конструкције, број 04/21-2/1 од маја 2022. године, израђен од стране ДОО "YELMAR" из Руме, одговорни пројектант: Бошко Капетановић, маст.инж.грађ. лиценца бр. 410 I01007 19;
 - Пројекат хидротехничких инсталација, број 04/21-3 од маја 2021. године, израђен од стране ДОО "YELMAR" из Руме, одговорни пројектант: Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;
 - Пројекат електроенергетских инсталација, број PZI4 01/04-2022 од априла 2022. године, израђен од стране ДОО "YELMAR" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 O639 16;
 - Пројекат телекомуникационих сигналних инсталација, број PZI5 01/04-2022 од априла 2022. године, израђен од стране ДОО "YELMAR" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 O639 16;
- Енергетски пасош, бр. EP000714887, од 31.10.2022. године, израђен од ДОО „ROPROJEKT“ из Суботице, одговорни пројектант Андраш Плетикосић, дипл.инж.грађ., са лиценцом бр. 381 I035 13.
- Елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-094-98681/2022, од 01.12.2022. године, урађен од стране Геодетског бироа "Геодетски биро Рума" из Руме.
 - Дана 29.12.2022. године Републичком геодетском заводу Одсек за катастар непокретности Рума, достављен је елаборат геодетских радова за објекат, на преглед, у циљу издавања Решења о употребној дозволи. Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума је дана 31.01.2023. године, добило одговор кроз систем да испуњава услове.
- Елаборат геодетских радова - снимање водова бр. 952-094-98681/2022, од 28.11.2022. године, урађен од стране Геодетског бироа "Геодетски биро Рума" из Руме.
- Извештај комисије за технички преглед изграђеног објекта, од 06.12.2022. године који је израдила Комисија за технички преглед којој је инвеститор поверио вршење техничког прегледа, а у складу са чл. 155. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на извођењу архитектонско - грађевинских радова, није дошло до одступања.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на извођењу грађевинских конструкција, није дошло до одступања.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на извођењу хидротехничких инсталација, није дошло до одступања.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на извођењу електроенергетских инсталација, није дошло до одступања.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на извођењу телекомуникационих и синалних инсталација, није дошло до одступања.

Извођач архитектонских радова PR "DRUM WOOD" из Власотинаца, одговорни извођач радова Милан Мирковић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 421 B026 22, вршилац стручног надзора Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;

Извођач грађевинских радова (конструкција) PR "DRUM WOOD" из Власотинаца, одговорни извођач радова Милан Мирковић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 421 B026 22, вршилац стручног надзора Бошко Капетановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 410 I01007 19;

Извођач радова хидротехничких инсталација " ТИМ ПРОТОК " из Руме, одговорни извођач радова Милан Мирковић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 421 B026 22, вршилац стручног надзора Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;

Извођач радова електроенергетских инсталација - телекомуникационе и сигналне инсталација ДОО "VOBI" из Руме, одговорни извођач радова Никола Јеремић, дипл.грађ.ел., са лиценцом бр. 450 0188 03, вршилац стручног надзора Радослав Субашић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 1632 03 и 353 K885 12;

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019).

Из чињеница садржаних у наведеној потврди и приложеној документацију инвеститора утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 158. Закона о планирању и изградњи("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор је у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев, па је увидом достављену документацију и чињенично стање, утврђено да су испуњени формални услови за издавање употребне дозволе на основу члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019).

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатником у износу од 10.040,00 динара, сходно тарифном броју 1. и тарифном броју 170. тачка 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019- испр. и 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021-усклађени дин. изн.). Накнада за регистар ЦЕОП уплаћена је уплатником у износу од 1.000,00 динара, а у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21).

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 кроз ЦЕОП, односно дана објављивања. Жалба се подноси овом органу, преко овог Одељења, путем ЦЕОП-а таксирана са 490,00 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.

Обрадио

дипл.грађ.инж. Дејан Јовић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш