

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-6305-IUPH-20/2024
Заводни број: 351-1/25
Датум: 15.01.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, заменик начелника Општинске управе дипл.прав. Нада Харш на основу Решења Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађење дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе број 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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 усаглашеном захтеву инвеститора ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 поднетог путем ДОО "СМБ ПРО ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме заведен под бројем ROP-RUM-6305-IUPH-20/24, Интерни број 351-1/2025 од 31.12.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА реконструкције и доградње вишепородичног стамбеног објекта бр. 5 – Ламела "Л", бруто доградње 503,37м² и нето доградње 414,14м², објекта бр. 6 – Ламела "Б" бруто доградње 506,66м² и нето доградње 443,38м² и објекта бр. 7 – Ламела "Ц" бруто доградње 998,88м² и нето доградње 874,61м² и употреба отворене гараже, спратности П+1, максималних димензија 23,24 x 28,10м, висине 4,20м, укупне бруто површине 895,17 м² и укупне нето површине 888,72м² са укупно 33 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3.862,00м², тако да су нови објекти након реконструкције и доградње:

Стамбени објекат бр. 5 - Ламела "Л" спратности с+П+3, висине 12,37м, укупне бруто површине 2.503,37м² и укупне нето површине 2.160,87м²,

Стамбени објекат бр. 6 - Ламела "Б" спратности с+П+3, висине 12,00м, укупне бруто површине 2.505,98м² и укупне нето површине 2.185,03м²,

Стамбени објекат бр. 7 - Ламела "Ц" спратности с+П+4, висине 15,27м, укупне бруто површине 2.998,74м² и укупне нето површине 2.626,50м²

"В" - категорија, 112222, 124210-класификациона ознака.

Стамбени објекат бр. 5 - Ламела "Л" :

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 19, двоипособан укупне нето површине 59,45м².

Стан број 20, двособан укупне нето површине 79,65м².

Стан број 21, трособан укупне нето површине 102,5м².

Стан број 22, једноипособан укупне нето површине 39,27м².

Стан број 23, двоипособан укупне нето површине 110,35м².

Заједничке просторије површине 37,94м².

Укупна нето површина трећег спрата износи 428,99м².

Стамбени објекат број 6 – Ламела "Б":

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 21, двоипособан укупне нето површине 96,71м².

Стан број 22, трособан укупне нето површине 85,29м².

Стан број 23, трособан укупне нето површине 94,39м².

Стан број 24, троипособан укупне нето површине 113,79м².

Заједничке просторије површине 53,20м².

Укупна нето површина трећег спрата износи 443,38м².

Стамбени објекат број 7 – Ламела "Ц":

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 19, троипособан укупне нето површине 78,51м².

Стан број 20, трособан укупне нето површине 85,28м².

Стан број 21, двособан укупне нето површине 45,37м².

Стан број 22, двоипособан укупне нето површине 72,53м².

Стан број 23, двособан укупне нето површине 55,98м².

Стан број 24, двособан укупне нето површине 54,88м².

Заједничке просторије површине 37,29м².

Укупна нето површина трећег спрата износи 429,84м².

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број 25, четворособан укупне нето површине 172,88м².

Стан број 26, петособан укупне нето површине 137,77м².

Стан број 27, трособан укупне нето површине 101,62м².

Укупна нето површина четвртог спрата износи 412,27м².

ОБЈЕКАТ ГАРАЖЕ

ПРИЗЕМЉЕ

Гаражно место 1 и 2 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 3 и 4 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 5 и 6 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 7 и 8 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 9 и 10 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 11 и 12 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 13 и 14 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 15 укупне површине 19,55м².

Гаражно место 16 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 17 укупне површине 12,00м².

СПРАТ

Гаражно место 18 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 19 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 20 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 21 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 22 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 23 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 24 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 25 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 26 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 27 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 28 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 29 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 30 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 31 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 32 укупне површине 12,00м².

Гаражно место 33 укупне површине 12,00м².

Укупна нето површина објекта гараже износи 319,55м².

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозвола број ROP-RUM-6305-CPIN-7/2024 од 25.01.2024. године и Пријаве радова број ROP-RUM-6305-WA-12/2024 од 20.02.2024. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Извођач радова за архитектуру, конструкцију и саобраћајницу је ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Јовица Пејчић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 412 4698 04. Вршилац стручног надзора “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, ул. Алексе Шантића бр. 95, вршилац: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 X685 13

Извођач за хидротехничке инсталације је „ ХИДРОТЕРМА 01” из Ирига, ул. Турско брдо бб, на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Јовица Пејчић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 412 4698 04. Вршилац стручног надзора “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, ул. Алексе Шантића бр. 95, вршилац: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 X685 13

Извођач за хидротехничке инсталације је ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Јовица Пејчић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 412 4698 04. Вршилац стручног надзора “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, ул. Алексе Шантића бр. 95, вршилац: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 X685 13

Извођач за електроенергетских инсталација је ДОО “ПИЛИГРАМ” из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 94, 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. Вршилац стручног надзора “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, ул. 8. марта бр. 18, вршилац: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17

Извођач за телекомуникационе и сигналне инсталација је ДОО “ПИЛИГРАМ” из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 94, 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. Вршилац стручног надзора “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, ул. 8. марта бр. 18, вршилац: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 M643 13

Извођач за машинске инсталације је ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Драган Савић, дипл.инж.маш. са лиценцом 430 E421 09. Вршилац стручног надзора “ТЕРМО ПРО-ИНГ” из Руме, ул. Пашка Ромца бр. 1, вршилац: Дарко Чарнописки, дипл.инж.маш. са лиценцом број 433 02946 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 31. 12. 2024. године под бројем ROP-RUM-6305-IUPH-20/24, Интерни број 351-1/2025, инвеститор, ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 путем ДОО “СМБ ПРО ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је усаглашен захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу реконструкције и доградње вишепородичног стамбеног објекта бр. 5 – Ламела “Ј”, бруто доградње 503,37м² и нето доградње 414,14м², објекта бр. 6 – Ламела “Б” бруто доградње 506,66м² и нето доградње 443,38м² и објекта бр. 7 – Ламела “Ц” бруто доградње 998,88м² и нето доградње 874,61м² и употреба отворене гараже, спратности П+1, максималних димензија 23,24 x 28,10м, висине 4,20м, укупне бруто површине 895,17 м² и укупне нето површине 888,72м² са укупно 33 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3.862,00м², тако да су нови објекти након реконструкције и доградње:

Стамбени објекат бр. 5 - Ламела “Ј” спратности с+П+3, висине 12,37м, укупне бруто површине 2.503,37м² и укупне нето површине 2.160,87м²,

Стамбени објекат бр. 6 - Ламела “Б” спратности с+П+3, висине 12,00м, укупне бруто површине 2.505,98м² и укупне нето површине 2.185,03м²,

Стамбени објекат бр. 7 - Ламела “Ц” спратности с+П+4, висине 15,27м, укупне бруто површине 2.998,74м² и укупне нето површине 2.626,50м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

“В” - категорија, 112222, 124210-класификациона ознака.,

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 23.870,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.
2. Решење о кућном броју 88 за Ламелу Л издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-26178/2022 од 02.09.2022. године, Решење о кућном броју 86 за Ламелу Б издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-27651/2022 од 20.10.2022. године и Решење о кућном броју 84 за Ламелу Ц издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-45038/2022 од 20.10.2022. године
3. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и и извођача радова
4. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта бр. 952-094-17631/2023 од 04.03.2024. године израђена од Геодетског бироа “ТЕШИЋ С И С” из Пећинаца, Елаборат етажирања помоћног објекта бр. 952-094-17631/2023 од 04.03.2024 године израђен од Геодетског бироа “ТЕШИЋ С И С” из Пећинаца и Извештај о снимању инсталација, да се прикључује на постојеће инсталације од 04.03.2024 године.
5. Енергетски пасош за ламелу Л бр. 000765822 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13, Енергетски пасош за ламелу Ц бр. 000765877 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13 и Енергетски пасош за ламелу Б бр. 000765844 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13
6. Пројекат за извођење кога чине.
 - Главна свеска бр. 0302/2023 од марта 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, главни пројектант: Дејан Дринчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7311 04
 - Пројекат архитектуре бр. А 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Дејан Дринчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7311 04
 - Пројекат конструкције бр. К 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Рада Крунић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 5390 03
 - Пројекат хидротехничке инсталације бр. Х 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Никола Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н968 15
 - Пројекат саобраћајнице бр. ТД-01/2023 од јануара 2024. године, израђена од Пројектног бироа “БОБА ПРОЈЕКТ” из Каћа, одговорни пројектант: Борис Раковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Ф834 08
 - Пројекат електроенергетске инсталације бр. 03/24-4 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРОМРЕЖА” из Новог Сада, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О639 16

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације 03/24-5 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРОМРЕЖА” из Новог Сада, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0639 16
- Пројекат термо машинске инсталације бр. 338/23 од јануара 2024. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг “ПЛЕНУМ” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.имж.маш. Са лиценцом број 330 2952 03
- Главни пројекат заштите од пожара бр. 24-018-гзоп од фебруара 2024. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж. зоп. са уверењем број 09-152-1484/16
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од “ДБ Пројектни биро” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 08858 13.

7. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. ПИО 11/24 од децембра 2024. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 0090 15

- Пројекат архитектуре бр. ПИО 11/24 од децембра 2024. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 0090 15

8. Потврда да је објекат прикључен на водоводну и канализациону мрежу бр. сл/2024 од 01.08.2024. године издата од ЈП “Водовод” Рума

9. Потврда да је објекат прикључен на гасну мрежу бр. 400 од 01.08.2024. године издата од ЈП “Гас-Рума” из Руме.

10. Потврда да је објекат прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-164655-24 од 19.04.2024. године издата од Огранак Електродистрибуција Рума

11. Потврда да је објекат прикључен на телекомуникациону мрежу број Д210-549468/2024 од 10.12.2024. године, број Д210-549467/2024 од 10.12.2024. године и број Д210-549466/1-2024 од 10.12.2024. године издате од Телеком Србија а.д. Београд, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

12. Изјава о кретању отпада дата од стране извођача радова.

13. Пуномоћ за подношење захтева

14. Извештај комисије за технички преглед

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM-6305-СПИН-7/2024 од 25.01.2024. године, Пријава радова број ROP-RUM-6305-WA-12/2024 од 20.02.2024. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-6305-COFS-17/2024 од 05.07.2024. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-6305-CCF-16/2024 од 10.06.2024. године, Решење о сагласности бр.217.4-2874/24 од 10.04.2024. године, издато од МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Потврда о прикључењу бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-164655-24 од 19.04.2024. године, издата од ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

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 08.01.2025. године надлежни орган је поднео захтев за проверу Елабората геодетских радова за објекат. Дана 14.01.2025. године РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума под броје. 952-04-094-85/2025 од 13. 01. 2025. године, доставио је Записник о прегледу у коме констатује да испуњава услове.

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 590,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 32222908803, број модела 97, шифра плаћања 133 и 350,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума, на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 32222908803, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

Инвеститору

Архиви

Грађевинска инспекција

Одељење за локалне јавне приходе

ЈП "Комуналац" Рума

РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума

Заменик начелника Општинске управе

дипл. прав. Нада Харш