

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-27097-IUP-11/2022

Заводни број: 351-1133/22

Датум: 14.11.2022. године

22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 37/16), 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 и 52/2021), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/16 и 95/2018), решавајући у поступку издавања употребне дозволе, по захтеву инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, поднетог путем ДОО "Unknown Studio" из Београда, овлашћено лице Крунић Милоје, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА III фазе вишепородичног стамбеног комплекса са три ламеле, и то:

- Ламела бр. 3 – објекат С ("Б" категорије, класификациони број 112 221), спратности с+П+2, максималних димензија 25,80 x 21,80м, висина слемена 12,00м, укупне бруто површине 1.982,05м², укупне нето површине 1. 717,12м², са укупно 18 стамбених јединица и 14 паркинг места у сутерену објекта, у Руми, ул. Орловићева бр. 84 на катастарској парцели број 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3862м².

Ламела бр. 3 – објекат С, састоји се од:

СУТЕРЕН, ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

1. Гаражни простор – 354,00м²

2. Степениште – 11,83м²

3. Лифт – 3,89м²
4. Предпростор – 6,20м²
5. Остава 1 – 2,00м²
6. Остава 2 – 2,00м²
7. Остава 3 – 2,00м²
8. Остава 4 – 2,00м²
9. Остава 5 – 2,00м²
10. Остава 6 – 2,00м²
11. Остава 7 – 2,00м²
12. Остава 8 – 2,00м²
13. Остава 9 – 2,00м²
14. Остава 10 – 2,00м²
15. Остава 11 – 2,00м²
16. Остава 12 – 2,00м²
17. Остава 13 – 2,60м²
18. Остава 14 – 2,00м²
19. Остава 15 – 2,00м²
20. Остава 16 – 4,00м²
21. Остава 17 – 3,75м²
22. Остава 18 – 3,75м²
23. Простор за бицикле 7,58м²
24. Простор за одржавање 2,00м².

Укупна нето површина сутерена износи 427,60м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 1, трособан

1. Улаз 4,47м²,
2. Ходник 4,57м²,
3. Кухиња 6,20м²,

4. Дневна соба 17,75м²,

5. Соба 11,06м²,

6. Соба 12,49м²,

7. Купатило 3,82м²,

8. Тераса 4,07м².

Укупна нето површина стана бр. 1 износи 64,43м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 2, трособан

1. Улаз 5,03м²,

2. Ходник 4,67м²,

3. Кухиња 8,23м²,

4. Дневна соба 27,59м²,

5. Соба 15,02м²,

6. Соба 14,67м²,

7. Купатило 4,15м²,

8. Тераса 4,03м².

Укупна нето површина стана бр. 2 износи 83,39м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 3, двособан

1. Улаз 4,34м²,

2. Кухиња 4,45м²,

3. Дневна соба 14,11м²,

4. Соба 12,13м²,

5. Купатило 4,68м²,

6. Тераса 3,84м².

Укупна нето површина стана бр. 3 износи 43,55м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 4, двоипособан

1. Улаз 4,55м²,
2. Ходник 4,88м²,
3. Кухиња 6,21м²,
4. Дневна соба 21,01м²,
5. Остава 1,94м²
6. Соба 9,48м²,
7. Соба 13,96м²,
8. Купатило 4,28м²,
9. Тераса 3,97м².

Укупна нето површина стана бр. 4 износи 70,28м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 5, једноособан

1. Улаз 4,77м²,
2. Соба 21,29м²,
3. Купатило 4,30м²,

Укупна нето површина стана бр. 5 износи 30,36м².

ПРИЗЕМЉЕ – СТАН БР. 6, двоипособан

1. Улаз 2,92м²,
2. Кухиња 4,17м²,
3. Дневна соба 20,33м²,
4. Соба 9,03м²,
5. Купатило 4,02м²,
6. Тераса 3,96м²,
7. Улаз 5,11м²,
8. Соба 17,17м²,
9. Купатило 4,16м²,

Укупна нето површина стана бр. 6 износи 70,87м².

ПРИЗЕМЉЕ – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

1. Улаз 10,80м²,
2. Ветробран 5,56м²,
3. Ходник 30,41м²,
4. Лифт 4,09м²,
5. Ходник 9,10м²,

Укупна нето површина заједничких просторија износи 59,96м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 7, троипособан

1. Улаз 3,14м²,
2. Ходник 8,46м²,
3. Кухиња 6,17м²,
4. Дневна соба 17,14м²,
5. Соба 10,92м²,
6. Соба 9,21м²,
7. Соба 13,76м²,
8. Купатило 3,82м²,
9. Тераса 5,98м².

Укупна нето површина стана бр. 7 износи 78,51м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 8, трособан

1. Улаз 5,03м²,
2. Ходник 4,67м²,
3. Кухиња 7,92м²,
4. Дневна соба 27,92м²,
5. Соба 15,02м²,
6. Соба 14,66м²,

7. Купатило 4,15м²,

8. Тераса 5,91м².

Укупна нето површина стана бр. 8 износи 85,28м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 9, двособан

1. Улаз 4,34м²,

2. Кухиња 4,45м²,

3. Дневна соба 14,11м²,

4. Соба 12,13м²,

5. Купатило 4,69м²,

6. Тераса 5,56м².

Укупна нето површина стана бр. 9 износи 45,37м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 10, двоипособан

1. Улаз 4,62м²,

2. Ходник 4,95м²

3. Кухиња 6,21м²,

4. Дневна соба 21,02м²,

5. Остава 1,94м²,

6. Купатило 4,28м²,

7. Соба 9,60м²,

8. Соба 14,08м²,

9. Тераса 5,83м².

Укупна нето површина стана бр. 10 износи 72,53м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 11, двособан

1. Улаз 4,85м²,

2. Кухиња 4,33м²,

3. Дневна соба 23,26м²,

4. Соба 13,04м²,

5. Купатило 4,67м²,

6. Тераса 5,83м².

Укупна нето површина стана бр. 11 износи 55,98м².

ПРВИ СПРАТ – СТАН БР. 12, двособан

1. Улаз 2,76м²,

2. Кухиња 5,87м²,

3. Дневна соба 26,23м²,

4. Соба 10,93м²,

5. Купатило 4,56м²,

6. Тераса 4,53м².

Укупна нето површина стана бр. 12 износи 54,88м².

ПРВИ СПРАТ – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

1. Ходник 24,10м²,

2. Лифт 4,09м²,

3. Степениште 9,10м²,

Укупна нето површина заједничких просторија износи 37,29м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 13, троипособан

1. Улаз 3,14м²,

2. Ходник 8,46м²,

3. Кухиња 6,17м²,

4. Дневна соба 17,14м²,

5. Соба 10,92м²,

6. Соба 9,21м²,

7. Соба 13,76м²,

8. Купатило 3,82м²,

9. Тераса 5,98м².

Укупна нето површина стана бр. 13 износи 78,51м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 14, трособан

1. Улаз 5,03м²,

2. Ходник 4,67м²,

3. Кухиња 7,92м²,

4. Дневна соба 27,92м²,

5. Соба 15,02м²,

6. Соба 14,66м²,

7. Купатило 4,15м²,

8. Тераса 5,91м².

Укупна нето површина стана бр. 14 износи 85,28м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 15, двособан

1. Улаз 4,34м²,

2. Кухиња 4,45м²,

3. Дневна соба 14,11м²,

4. Соба 12,13м²,

5. Купатило 4,69м²,

6. Тераса 5,56м².

Укупна нето површина стана бр. 15 износи 45,37м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 16, двоипособан

1. Улаз 4,62м²,

2. Ходник 4,95м²

3. Кухиња 6,21м²,
4. Дневна соба 21,02м²,
5. Остава 1,94м²,
6. Купатило 4,28м²,
7. Соба 9,60м²,
8. Соба 14,08м²,
9. Тераса 5,83м².

Укупна нето површина стана бр. 16 износи 72,53м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 17, двособан

1. Улаз 4,85м²,
2. Кухиња 4,33м²,
3. Дневна соба 23,26м²,
4. Соба 13,04м²,
5. Купатило 4,67м²,
6. Тераса 5,83м².

Укупна нето површина стана бр. 17 износи 55,98м².

ДРУГИ СПРАТ – СТАН БР. 18, двособан

1. Улаз 2,76м²,
2. Кухиња 5,87м²,
3. Дневна соба 26,23м²,
4. Соба 10,93м²,
5. Купатило 4,56м²,
6. Тераса 4,53м².

Укупна нето површина стана бр. 18 износи 54,88м².

ДРУГИ СПРАТ – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

1. Ходник 24,10м²,

2. Лифт 4,09м²,

3. Ступениште 9,10м²,

Укупна нето површина заједничких просторија износи 37,29м².

Укупна бруто површина објекта је 1.982,05м².

Укупна нето површина објекта је 1.717,12м².

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи Цис број: ROP-RUM-27097-CPI-2/2021, Инетрни број 351-973/2021 од 08. 11. 2021. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, као и Потврде о пријави радова Цис бр. ROP-RUM-27097-WA-4/2021 од 19. 11. 2021. године издате од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

Извођач архитектонско грађевинских радова: ДОО "LIMONT BOSSKE COMPANY" из Огара, а на основу Уговора закљученог са инвеститором од 11. 10. 2021. године.

Извођач радова хидротехничких инсталација: ДОО "ХИДРОТЕРМА 01 ПРИГ" из Ирига, а на основу Уговора закљученог са инвеститором бр. У-0103/2021 од 01. 03. 2021. године.

Извођач радова машинских и гасних инсталација је предузеће СТОЛЕД ЧЕРЕВИЋ из Черевиха, а на основу Уговора закљученог са инвеститором од 11. 10. 2021. године.

Извођач радова на електроенергетским инсталацијама, телекомуникационим и сигналним инсталацијама: ДОО "ПИЛИГРАМ" из Рума, а на основу Уговора закљученог са инвеститором бр. 14-5/21 од 31. 05. 2021. године.

Извођач радова на изградњи лифта ДОО "KLEEMANN LIFTOVI" из Рума, а на основу Уговора закљученог са инвеститором.

- Одговорни извођач грађевинских и грађевинско занатских радова и радова на извођењу хидротехничке инсталације одређен Решењем бр. 0811/2011-5 од 08.11.2021. године од стране извођача радова је Јовица Пејчић, дипл.инж.грађ. са лиценцом бр. 412 4698 04.

- Одговорни извођач машинских радова одређен Решењем од стране извођача радова је Драган Шкондрић, дипл.инж.маш. са лиценцом бр. 430 2398 03.

- Одговорни извођач ел. радова одређен Решењем бр. 0811/2021-3 од 08. 11. 2021. године, од стране извођача радова је Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0138 03 и 453 Г633 12.

- Одговорни извођач на изградњи лифта одређен Решењем од стране извођача радова је Александар Павловић, дипл.инж.маш. са лиценцом бр. 434 Б796 07.

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, 09. 11. 2022. године, инвеститор, ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, путем ДОО “Unknown Studio” из Београда, овлашћено лице Крунић Милоје, поднео је захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу III фазе вишепородичног стамбеног комплекса са три ламеле, и то:

Ламела бр. 3 – објекат С (“Б” категорије, класификациони број 112 221), спратности с+П+2, максималних димензија 25,80 x 21,80м, висина слемена 12,00м, укупне бруто површине 1.982,05м², укупне нето површине 1. 717,12м², са укупно 18 стамбених јединица и 14 паркинг места у сутерену објекта, у Руми, ул. Орловићева бр. 84 на катастарској парцели број 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3862м².

Укупна нето површина свих предметних објеката је 1.717,12м².

Укупна бруто површина свих предметних објеката је 1.982,05м².

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 10.040,00 динара и **накнада за ЦЕОП** у износу од 1.000,00 динара.

2. Извештај комисије за технички преглед

3. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-38257/2022 од 03. 06. 2022. године, израђен од Геодетски биро “ТЕШИЋ С И С” из Пећинаца.

4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 952-094-10198/2022 од 03. 06. 2022. године, израђен од Геодетски биро “ТЕШИЋ С И С” из Пећинаца.

5. Пројекат за извођење кога чине:

-Пројекат архитектуре, бр. 0301/2022 од јануара 2022. године, израђен од Пројектног бироа ДОО “Unknown Studio“ из Београда, одговорни пројектант: Дејан Дринчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7311 04.

- Пројекат конструкције, бр. 0301/2022 од јануара 2022. године, израђен од Пројектног бироа ДОО “Unknown Studio“ из Београда, одговорни пројектант: Рада Крунић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 5390 03.

- Пројекат хидротехничке инсталације, бр. 0301/2022 од јануара 2022. године, израђен од Пројектног бироа ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Никола Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 N968 15.

- Пројекат електроенергетске инсталације, бр. 14/21-4 од марта 2022 године, израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 O639 16.

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 15/21-4 од марта 2022. године, израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 L122 12.

- Пројекат машинске инсталације, бр. 305/21 од марта 2022. године, израђен од Пројектног бироа “Пленум” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03.

- Пројекат лифта, бр. 6-77/2022 од јуна 2022. године, израђен од Пројектног бироа ДОО”АРТ ЛИФТ” из Шимановаца, одговорни пројектант: Александар Павловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Ф238 08 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом 350 Г279 08.

- Главни пројекат заштите од пожара бр. 051-22 од маја 2022. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж.зоп. и к.д. са лиценцом број 09-152-1484/16 са уверењем број 07-152-201/12.

6. Уверење о кућном броју 84 издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума, под бројем 952-5-094-45038/2022 од 20.10.2022. године.

7. Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-RUM-27097-CPI-2/2021, Инетрни број 351-973/2021 од 08. 11. 2021. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума,

8. Енергетски пасош бр. ЕП000700507 од 30. 05. 2022. године, израђен од ДОО “PRO-ENERGO” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, са лиценцом бр. 381 0778 13.

9. Изјава стручног надзора, инвеститора и извођача радова да није одступљено од пројекта за извођење.

- Дана 28. 10. 2022. године РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је записник о прегледу геодетског елабората у коме се констатује да испуњава услове.

- Дана 19. 10. 2022. године РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад доставио је обавештење о прегледу елабората у коме се констатује да испуњава услове и да је извршено картирање прикључака.

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 и 52/2021), 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 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.

Обрађивач:

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш