

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-29577-IUPH-12/2022
Заводни број: 351-1077/22
Датум: 26.10.2022. 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 и 37/16), 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 „YELMAR" Рума, МБ: 08570108, ПИБ: 101340503, из Руме, ул. Главна бр. 176, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ употребна дозвола стамбено – пословни објект, у Руми, ул. Павловачка бр. 39, на катастарској парцели број 1548 к.о. Рума, инвеститору ДОО „YELMAR" Рума, МБ: 08570108, ПИБ: 101340503, из Руме, ул. Главна бр. 176.

Стамбено - пословни објект је:

- Категорије: "Б", класификационог броја: 112 221 (54,90%) и 123 001 (45,10%)
- Спратности: П+1.
- Максималних димензија на тлу: 12,85 x 27,95 m
- Максималних димензија: 13,70x29,90m.
- Максималне висине: 8,84m.
- Бруто површине: 689,50m².
- Нето површине: 598,40m².
- Укупан број функционалних јединица је: 4 стана + 1 локал.
- Број паркинг места: 4.

Подаци о посебним деловима објекта:

• **Пословни простор - приземље**

1. Ветробран.....	10,39m ²
2. Локал.....	243,60m ²
3. Ходник.....	3,48m ²
4. Санитарни чвор (женски).....	6,19m ²
5. Санитарни чвор (мушки).....	6,19m ²

Укупна нето површина.....269,85m²

• **Стамбени део (заједнички простор) П+1**

1. Ветробран (приземље).....	5,50m ²
2. Степенишни простор.....	26,12m ²
3. Ходник (спрат).....	21,88m ²

Укупна нето површина.....53,50m²

• **Стан бр. 1 - први спрат (трособан стан)**

1. Ходник.....	4,98m ²
2. Тоалет.....	1,73m ²
3. Остава.....	1,58m ²
4. Дегажман.....	4,10m ²
5. Купатило.....	4,27m ²
6. Спаваћа соба.....	10,21m ²
7. Спаваћа соба.....	12,73m ²
8. Кухиња са трпезаријом.....	16,53m ²
9. Дневна соба.....	21,85m ²
10. Тераса.....	10,81m ²

Укупна нето површина.....88,79m²

• **Стан бр. 2 - први спрат (двособан стан)**

1. Ходник.....	5,37m ²
2. Остава.....	1,85m ²
3. Купатило.....	4,27m ²
4. Спаваћа соба.....	11,84m ²
5. Кухиња са трпезаријом.....	9,70m ²
6. Дневна соба.....	12,31m ²
7. Тераса.....	7,80m ²

Укупна нето површина.....53,14m²

• **Стан бр. 3 - први спрат (двособан стан)**

1. Ходник.....	5,37m ²
2. Остава.....	1,85m ²
3. Купатило.....	4,27m ²
4. Спаваћа соба.....	11,84m ²
5. Кухиња са трпезаријом.....	9,70m ²
6. Дневна соба.....	12,31m ²
7. Тераса.....	7,85m ²

Укупна нето површина.....53,19m²

• **Стан бр. 4 - први спрат (трособан стан)**

1. Ходник.....	6,95m ²
2. Купатило.....	4,83m ²
3. Спаваћа соба.....	11,60m ²
4. Спаваћа соба.....	12,32m ²
5. Тоалет.....	1,89m ²
6. Дневна соба са трпезаријом.....	23,72m ²
7. Кухиња.....	6,93m ²
8. Тераса.....	8,33m ²
9. Балкон.....	3,36m ²

Укупна нето површина.....79,93m²

II. Објекат је изграђен у складу са Решењима:

- Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-29577-CPI-3/2021, Интерни бр. 351- 156/2021 од 15.03.2021, од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађење, Одсек за спровођење обједињене процедуре, Општина Рума.
- Решење о измени грађевинске дозволе Цис бр. ROP-RUM-29577-CPI-4/2021, Интерни бр. 351- 379/21 од 22.04.2021, од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађење, Одсек за спровођење обједињене процедуре, Општина Рума.
- Решењу о исправци техничке грешке Цис бр. ROP-RUM- 29577-TECCORA-9/2022, Интерни бр. 351- 156-1/2021 од 21.01.2022, 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 03.10.2022. 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).

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 објекта („Службени гласник РС“, бр. 27/15, 29/16 и 78/2019).

Образложење

Инвеститор ДОО „YELMAR“ Рума, МБ: 08570108, ПИБ: 101340503, из Руме, ул. Главна бр. 176, је кроз систем за електронско подношње пријава поднео усаглашени захтев Цис бр. ROP-RUM-29577-IUPH-12/2022 од 26.10.2022. године, за издавање употребне дозволе за стамбено – пословни објекат, у Руми, ул. Павловачка бр. 39, на катастарској парцели број 1548 к.о. Рума.

Саставни део употребне дозволе:

- 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. 37/20 од новембра 2021. 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 37/20-1 од новембра 2021. године, израђен од стране ДОО „YELMAR“ из Руме, одговорни пројектант: Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;
 - Пројекат конструкције, број 37/20-2/1 од новембра 2021. године, израђен од стране ДОО „YELMAR“ из Руме, одговорни пројектант: Бошко Капетановић, маст.инж.грађ. лиценца бр. 410 I01007 19;
 - Пројекат хидротехничких инсталација, број 37/20-3 од новембра 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 08/22-4 од новембра 2021. године, израђен од стране ДОО „YELMAR“ из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 O639 16;
 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 09/22-5 од новембра 2021. године, израђен од стране ДОО „YELMAR“ из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 O639 16;
- Енергетски пасош, бр. EP000705217, од 26.07.2022. године, израђен од ДОО „ROPROJEKT“ из Суботице, одговорни пројектанти Андраш Плетикосић, дипл.инж.грађ., са лиценцом бр. 381 I035 13.
- Елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-094-46444/2022, од 27.09.2022. године, урађен од стране Геодетског бироа „Геодетски биро Рума“ из Руме.
- Елаборат геодетских радова посебни делови објекта бр. 952-094-9923/2022, од 27.04.2022. године, урађен од стране Геодетског бироа „Геодетски биро Рума“ из Руме.
- Елаборат геодетских радова снимање водова, бр. 952-094-58597/2022, од 03.10.2022. године, урађен од стране Геодетског бироа „Геодетски биро Рума“ из Руме.

- Извештај комисије за технички преглед изграђеног објекта, од 03.10.2022. 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 ДОО " ПРИЗМА ИНЖЕЊЕРИНГ ЛТД " из Новог Сада, одговорни извођач радова Мирослав Николић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 410 С738 08, вршилац стручног надзора Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;

Извођач грађевинских радова (конструкција) ДОО " ПРИЗМА ИНЖЕЊЕРИНГ ЛТД " из Новог Сада, одговорни извођач радова Мирослав Николић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 410 С738 08, вршилац стручног надзора Војислав Ђапић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 3171 03;

Извођач радова хидротехничких инсталација " ТИМ ПРОТОК " из Руме, одговорни извођач радова Милан Мирковић, дипл.грађ.инж., са лиценцом бр. 421 В026 22, вршилац стручног надзора Ана Грабеж, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I710 10;

Извођач радова електроенергетских инсталација - телекомуникационе и сигналне инсталација ДОО " ЕЛИТ " из Руме, одговорни извођач радова Андрија Ракош, дипл.грађ.ел., са лиценцом бр. 450 А216 06, вршилац стручног надзора Радослав Субашић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 353 М643 13;

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 документацији 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 у 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 тарифином 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-ушлађени 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