

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број предмета: ROP-SMI-8322-IURN-17/2020
Дана: 24.04.2020. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, решавајући по усаглашеном захтеву „Бела Ружа Грађевина“ ДОО Сремска Митровица из Сремске Митровице Улица Стевана Сремца број 89а, поднетом по пуномоћнику Лукић Славиши из Руме Улица 15. Маја број 130 стан број 5, за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 4453/2 к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, у Улици Арсенија Чарнојевића у Сремској Митровици, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 9/2020), члана 45. и 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) и члана 12. и 30. Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2018), доноси

РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ОДОБРАВА СЕ „Бела Ружа Грађевина“ ДОО Сремска Митровица из Сремске Митровице Улица Стевана Сремца број 89а, **УПОТРЕБА** стамбено-пословног објекта, који се састоји од стамбеног простора класификационог броја 112222, пословног простора класификационог броја 123001 и гаражног простора класификационог броја 124210, категорије објекта „В“, габарита 40,00м x 15,00м, спратности Су+П+4+Пс, висине слемена 20,00м, укупне бруто површине 4449,64м² и укупне нето површине 3759,43м².

Спецификација посебних делова објекта по етажама:

Сутерен:

-гаражно место број 1, нето површине	16,01м ²
-гаражно место број 2, нето површине	15,03м ²
-гаражно место број 3, нето површине	12,98м ²
-гаражно место број 4, нето површине	15,13м ²
-гаражно место број 5, нето површине	14,99м ²
-гаражно место број 6, нето површине	13,88м ²
-гаражно место број 7, нето површине	15,05м ²
-гаражно место број 8, нето површине	12,39м ²
-гаражно место број 9, нето површине	12,47м ²
-гаражно место број 10, нето површине	15,10м ²
-гаражно место број 11, нето површине	13,82м ²
-гаражно место број 12, нето површине	15,09м ²
-гаражно место број 13, нето површине	15,18м ²
-гаражно место број 14, нето површине	13,57м ²
-гаражно место број 15, нето површине	13,61м ²

-гаражно место број 16, нето површине	14,79м ²
-гаражно место број 17, нето површине	15,04м ²
-остава број 1, нето површине	28,41м ²
-остава број 2, нето површине	28,42м ²
-остава број 3, нето површине	42,01м ²
-заједнички простор, нето површине	201,71м ²
УКУПНО:	<u>544,68м²</u>

Приземље:

-стан број 1 - једноипособан, нето површине	37,01м ²
-стан број 2 - једноособан, нето површине	40,83м ²
-стан број 3 - двособан, нето површине	50,50м ²
-стан број 4 - двособан, нето површине	40,97м ²
-стан број 5 - једноипособан, нето површине	34,13м ²
-стан број 6 - једноипособан, нето површине	34,55м ²
-локал број 1, нето површине	164,09м ²
-локал број 2, нето површине	39,41м ²
-заједничке просторије, нето површине	59,27м ²
УКУПНО:	<u>500,76м²</u>

Први спрат:

-стан број 7- двособан, нето површине	47,88м ²
-стан број 8 - троипособан, нето површине	83,56м ²
-стан број 9 - двоипособан, нето површине	58,96м ²
-стан број 10 - једноипособан, нето површине	38,97м ²
-стан број 11 - једноипособан, нето површине	39,01м ²
-стан број 12 - трособан, нето површине	68,06м ²
-стан број 13 - трособан, нето површине	68,03м ²
-стан број 14 - једноипособан, нето површине	39,26м ²
-стан број 15 - двоипособан, нето површине	56,50м ²
-заједничке просторије, нето површине	58,25м ²
УКУПНО:	<u>558,48м²</u>

Други спрат:

-стан број 16 - двособан, нето површине	47,83м ²
-стан број 17 - троипособан нето површине	83,62м ²
-стан број 18 - двоипособан, нето површине	58,98м ²
-стан број 19 - једноипособан, нето површине	38,94м ²
-стан број 20 - једноипособан, нето површине	39,04м ²
-стан број 21 - трособан, нето површине	68,11м ²
-стан број 22 - трособан, нето површине	68,05м ²
-стан број 23 - једноипособан, нето површине	39,30м ²
-стан број 24 - двоипособан, нето површине	56,56м ²
-заједничке просторије, нето површине	58,29м ²
УКУПНО:	<u>558,72м²</u>

Трећи спрат:

-стан број 25 - двособан, нето површине	48,07м ²
-стан број 26 - четворособан нето површине	110,83м ²
-стан број 27 - једноособан, нето површине	32,54м ²
-стан број 28 - једноипособан, нето површине	38,95м ²
-стан број 29 - једноипособан, нето површине	39,06м ²
-стан број 30 - трособан, нето површине	68,16м ²

-стан број 31 - трособан, нето површине	68,08м ²
-стан број 32 - једноипособан, нето површине	39,33м ²
-стан број 33 - двоипособан, нето површине	56,58м ²
-заједничке просторије, нето површине	58,26м ²
УКУПНО:	<u>559,86м²</u>

Четврти спрат:

-стан број 34 - двособан, нето површине	48,04м ²
-стан број 35 - четворособан нето површине	110,83м ²
-стан број 36 - једноособан, нето површине	32,51м ²
-стан број 37 - једноипособан, нето површине	38,90м ²
-стан број 38 - једноипособан, нето површине	39,03м ²
-стан број 39 - трособан, нето површине	68,19м ²
-стан број 40 - трособан, нето површине	68,05м ²
-стан број 41 - једноипособан, нето површине	39,31м ²
-стан број 42 - двоипособан, нето површине	56,53м ²
-заједничке просторије, нето површине	58,33м ²
УКУПНО:	<u>559,72м²</u>

Повучени спрат:

-стан број 43 - четворособан, нето површине	141,93м ²
-стан број 44 - једноособан, нето површине	27,94м ²
-стан број 45 - једноипособан, нето површине	34,03м ²
-стан број 46 - једноипособан, нето површине	34,01м ²
-стан број 47 - четворособан, нето површине	114,45м ²
-стан број 48 - једноипособан, нето површине	34,16м ²
-стан број 49 - двоипособан, нето површине	47,61м ²
-заједничке просторије, нето површине	43,08м ²
УКУПНО:	<u>477,21м²</u>

Стамбено-пословни објекат је изграђен на катастарској парцели број 4453/2 површине 600м² к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, у Улици Арсенија Чарнојевића у Сремској Митровици.

Објекат се прикључује на електроенергетску, водоводну, канализациону и ТТ мрежу.

2.Стамбено-пословни објекат је изграђен према решењу о грађевинској дозволи број ROP-SMI-8322-CPI-3/2018 од 01.08.2018. године, донетом од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, Пројекту за извођење (Пројекат архитектуре) број А-09/18 од августа 2018. године, израђеном од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35, Пројекту за извођење (Пројекат конструкције) број К-09/18 од августа 2018. године, израђеном од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35, Пројекту за извођење (Пројекат хидротехничких инсталација) број ВИК-09/18 од августа 2018. године, израђеном од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35, Пројекту за извођење (Пројекат електроенергетских инсталација) број Е4-02/2019 од фебруара 2019. године, израђеном од стране Биро за пројектовање и извођење електроинсталација и опреме „ЕЛЕКТРОБИРО“ предузетник Стојичић Бранко Нови Сад, Подгоричка 2, Пројекту за извођење (Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације) број Е5-03/2019 од фебруара 2019. године, израђеном од стране Биро за пројектовање и извођење електроинсталација и опреме „ЕЛЕКТРОБИРО“ предузетник Стојичић Бранко Нови Сад, Подгоричка 2, Пројекту за извођење (Пројекат машинских инсталација грејања и

вентилације гараже) број М-10/18 од октобра 2018. године, израђеном од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35, Пројекту за извођење (Пројекат лифта) број ТУУ-РЗИ-18.05 од јуна 2019. године, израђеном од стране „TRIPLEX-YU LIFT“ ДОО Шабац из Шапца, Улица 6. пука број 12А.

3. По коначном обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је у обавези да плати разлику у износу од 878.114,00 динара.

Уколико инвеститор обрачунат износ по коначном обрачуна доприноса исплати једнократно остварује попуст од 30%, тако да износ за уплату уз остварени попуст износи 614.680,00 динара.

4. Извршено је геодетско снимање објекта, посебних делова објекта и подземних инсталација.

5. Извештај комисије о техничком прегледу број 68 од 24.02.2020. године, именоване дана 09.01.202. године Одлуком Снежане Азањац-Јовановић директора „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7, под бројем 8/1 У-01-08/19, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе, чини саставни део овог решења.

6. Ово решење након правноснажности служи као основ за упис у евиденцију катастра непокретности и катастра водова.

7. Минимални гарантни рок за објекат, односно радове, који су предмет ове дозволе износи пет година.

За опрему и постројења који су уграђени у објекат из става 1. диспозитива овог решења важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

Образложење

„Бела Ружа Грађевина“ ДОО Сремска Митровица из Сремске Митровице Улица Стевана Сремца број 89а, поднело је дана 18.03.2020. године кроз централни информациони систем, путем пуномоћника Лукић Славише из Руме Улица 15. Маја број 130 стан број 5, овој управи захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 4453/2 к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, у Улици Арсенија Чарнојевића у Сремској Митровици.

Увидом у поднети захтев и достављене прилоге утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, па је исти решењем, број РОР-SMI-8322-ПУР-16/2020 од 25.03.2020. године, одбачен.

Подносилац захтева је у року утврђеном у члану 8ђ Закона о планирању и изградњи и члану 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поднео усаглашени захтев кроз централни информациони систем дана 14.04.2020. године, доставио допуну документације, односно поступио по наведеним примедбама.

Уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашени захтев инвеститор је приложио:

1. Извештај комисије о техничком прегледу број 68 од 24.02.2020. године, именоване дана 09.01.202. године Одлуком Снежане Азањац-Јовановић директора „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7, под бројем 8/1 У-01-08/19, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе,

2. Одлуку „Бела Ружа Грађевина“ ДОО Сремска Митровица из Сремске Митровице Улица Стевана Сремца број 89а које заступа директор Мартиновић

Миодраг, од 19.12.2019. године, којом се вршење техничког прегледа стамбено-пословног објекта, изграђеног на катастарској парцели 4453/2 к.о. Сремска Митровица, у Улици Арсенија Чарнојевића у Сремској Митровици поверава „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7,

3. Уговор о вршењу техничког прегледа стамбено-пословног објекта, закључен дана 19.12.2019. године, између „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7, кога заступа директор Снежана Азањац-Јовановић (извршилац посла) и „Бела Ружа Грађевина“ ДОО Сремска Митровица из Сремске Митровице Улица Стевана Сремца број 89а које заступа директор Мартиновић Миодраг (наручилац посла),

4. Решење број 8/1 од 09.01.2020. године донето од стране Снежане Азањац-Јовановић, директора „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7, о именовану комисије за вршење техничког прегледа стамбено-пословног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4453/2 к.о. Сремска Митровица, у Улици Арсенија Чарнојевића у Сремској Митровици,

5. Главну свеску пројекта за извођење број 0-09/18 од августа 2018. године, израђену од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35,

6. Пројекат за извођење (Пројекат архитектуре) број А-09/18 од августа 2018. године, израђен од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35,

7. Пројекат за извођење (Пројекат конструкције) број К-09/18 од августа 2018. године, израђен од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35,

8. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења грађевинско-занатских радова није дошло до одступања од пројекта за извођење (Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције), те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

9. Пројекат за извођење (Пројекат хидротехничких инсталација) број ВИК-09/18 од августа 2018. године, израђен од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35, ,

10. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења радова на инсталацији водовода и канализације није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

11. Пројекат за извођење (Пројекат електроенергетских инсталација) број Е4-02/2019 од фебруара 2019. године, израђен од стране Биро за пројектовање и извођење електроинсталација и опреме „ЕЛЕКТРОБИРО“ предузетник Стојичић Бранко Нови Сад, Подгоричка 2,

12. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења електроенергетских инсталација није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

13. Пројекат за извођење (Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације) број Е5-03/2019 од фебруара 2019. године, израђен од стране Биро за пројектовање и извођење електроинсталација и опреме „ЕЛЕКТРОБИРО“ предузетник Стојичић Бранко Нови Сад, Подгоричка 2,

14. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења телекомуникационе и сигналне инсталације није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

15. Пројекат за извођење (Пројекат машинских инсталација грејања и вентилације гараже) број М-10/18 од октобра 2018. године, израђен од стране Пројектни биро „НС ПРОЈЕКТ“ Лукић Славиша предузетник Нови Сад, Шафарикова 35,

16. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења радова на машинским инсталацијама грејања није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

17. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од децембра 2019. године, да приликом извођења радова на вентилацији гараже није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

18. Пројекат за извођење (Пројекат лифта) број ТУУ-РЗИ-18.05 од јуна 2019. године, израђен од стране „TRIPLEX-YU LIFT“ ДОО Шабац из Шапца, Улица 6. пука број 12А,

19. Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од јануара 2020. године, да приликом извођења радова на изради лифта није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

20. Главни пројекат заштите од пожара број Е-1659/19 од децембра 2019. Године израђен од стране „AXIS GRAĐEVINSKI BIRO“ ДОО Sremska Kamenica из Сремске Каменице, Улица Војводе Путника број 79,

21. Елаборат геодетских радова (снимање објекта) број 952-097-1608/2020 од 17.01.2020. године, израђен од стране „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ д.о.о. Сремска Митровица из Сремске Митровице, Улица Променада број 14,

22. Елаборат геодетских радова (геодетско мерење посебних делова објекта) број 952-097-1608/2020 од 17.01.2020. године, израђен од стране „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ д.о.о. Сремска Митровица из Сремске Митровице, Улица Променада број 14,

23. Елаборат геодетских радова (снимање инсталација) број 956-01-302-1003/2020 од 04.02.2020. године, израђен од стране „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ д.о.о. Сремска Митровица из Сремске Митровице, Улица Променада број 14,

24. Енергески пасош за стамбене зграде број ЕП000437143 од 02.04.2020. године израђен од стране „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. Чачак из Чачка улица Скадарска број 7,

25. Доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију у износу од 2.000,00 динара,

26. Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења о употребној дозволи у износу од 19.100,00 динара,

27. Доказ о уплати градске административне таксе у износу од 200,00 динара и

28. Пуномоћ.

Након провере испуњености формалних услова овај орган је у оквиру обједињене процедуре електронским путем прибавио од стране Градске управе за опште и заједничке послове и имовину Града Сремска Митровица коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 29359 од 23.04.2020. године, на основу којег је утврђено да инвеститор има обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 878.114,00 динара, а уколико износ коначно обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта исплати једнократно остварује попуст од 30%, тако да износ за уплату износи 614.680,00 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе поднео сву потребну документацију из члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 9/2020) и члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским

путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), стекли су се услови за издавање употребне дозволе, па је донето решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје путем ове управе и таксира са 480,00 динара административне таксе.

НАЧЕЛНИК

Весна Вујановић, дипл. правник