

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-31605-CPAH-10/2024
Заводни број: 351-1043/24
Датум: 06.08.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења дипл.прав. Нада Харш, на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 2/23), члана 134. став 2. и 142. 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) и члана 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по усаглашеном захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-31605-CP1-7/2024, Интерни број 351-725/2024 од 06. 06. 2024. године, од инвеститора, ДОО "Nedeljkovic Trade 2020" ПИБ: 111987239 из Сремске Митровице, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 18/40, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-31605-CP1-7/2024, Интерни број 351-725/2024 од 06. 06. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО "Nedeljkovic Trade 2020" ПИБ: 111987239 из Сремске Митровице, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 18/40, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на изградњи пословно-производно магацинског објекта, спратности П+0 и П+1 ("В" категорија, 112012, 125102 и 125223 -класификациона ознака), максималне димензије 63,17 x 44,50м, висине слемена 18,40м, укупне бруто површине 3.645,25м² и укупне нето површине 3.485,00м² у Руми, на к.п. бр. 12156/9 к.о. Рума, укупне површине парцеле 20.000,00м².

Предрачунска вредност радова износи 268.056.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-31605-LOC-3/2023 од 21. 12. 2023. године, измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-31605-LOCA-5/2024 од 24. 05. 2024. године и измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-31605-LOCA-8/2024 од 10. 07. 2024. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-56/2024 од 02. 08. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цеоп систем дана 05.08.2024.године, у износу од 0.00 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 0.00 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће накнаду за уређивање грађевинског земљишта платити одједном на рачун број 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 90-229, прималац је Локална пореска администрација Рума.

Извод из пројекта бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК-2905/2024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Руме, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ц364 05.

- Пројекат конструкције бр. 1399/1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ” из Ниша, одговорни пројектант Ненад Голубовић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 П223 17 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. 15/24 од јула 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “МАТ Пројект” из Ниша, вршилац техничке контроле Др. Марко Милошевић, маст инж.грађ. Са лиценцом број 310 Н980 15.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Синиша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6922 04 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК 28/2024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ВОДОПРОЈЕКТ” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03.

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 07-02/24 из јула 2024. године израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 350 О639 16 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК-001-02/24 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРГОМРЕЖА” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Срђан Влајсевић, маст.струк.инж.ел. и рачунар. са лиценцом број 351 И090 23

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 08-02/24 из јула 2024. године израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 353 Л122 12 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК-001-02/24 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРГОМРЕЖА” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Срђан Влајсевић, маст.струк.инж.ел. и рачунар. са лиценцом број 353 И152 23.

- Пројекат машинске инсталације бр. 2024/01Т08-ПГД-М1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФРИГОМАХ” из Јеленче, одговорни пројектант: Мирослав Радаковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Л329 12 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације бр. ТК 04/24 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ПАБАЈ” из Шапца, вршилац техничке контроле Предраг Станимировић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4806 03

- Пројекат машинске инсталације бр. 2024/01Т08-ПГД-М2 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФРИГОМАХ” из Јеленче, одговорни пројектант: Мирослав Радаковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Л329 12 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације бр. ТК 032024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ПАБАЈ” из Шапца, вршилац техничке контроле Предраг Станимировић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4806 03

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-259/2024 од априла 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13.

- Елаборат заштите од пожара бр. 24-036-ПГД из јула 2024. године израђен од Пројектног бироа “ИГНИС” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14.

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-31605-CPI-7/2024, Интерни број 351-725/2024 од 06. 06. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, остају на снази.

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не изврши пријава радова у року од три године од правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове најкасније пре почетка извођења радова.

Пријава радова садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Уз захтев за пријаву радова инвеститор је дужан да приложи доказ о плаћеним доприносима за уређивање грађевинског земљишта (односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања) и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и Полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Инвеститор је дужан да овом одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Инвеститор је дужан да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

Обавезна је израда пројеката за извођење за потребе извођења радова на грађењу објекта, а у складу са чланом 18. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Обавезна је израда Главног пројекта заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015).

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходује употребну дозволу. Уз захтев прилаже извештај комисије за технички преглед којим се потврђује да је објекат погодан за употребу, пројекат за извођење, односно пројекат изведеног објекта, изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за објекат и елаборат подземних инсталација, сертификат о енергетским својствима објекта и документ о кретању отпада који је настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

Доносилац овог решења се не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Дана 30. 07. 2024, године, инвеститор, ДОО "Nedeljkovic Trade 2020" ПИБ: 111987239 из Сремске Митровице, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 18/40, путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је усаглашен захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-31605-CPI-7/2024, Интерни број 351-725/2024 од 06. 06. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања у погледу спратности објекта (уместо П+0 и П+2 сада је П+0 и П+1) и површине објекта (уместо бруто површине објекта 4.557,50м² и нето површине 4.371,60м² сада је бруто површине 3.645,25м² и нето површине 3.485,00м²).

Чланом 142. став 4. 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) прописано је да по издавању Решења, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену

дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издато решење, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену решења.

Уз Захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

1. **Решење о грађевинској дозволи** Цис бр. ROP-RUM-31605-CPI-7/2024, Интерни број 351-725/2024 од 06. 06. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. **Извод из пројекта** – бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

3 . Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК-2905/2024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Руме, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ц364 05.

- Пројекат конструкције бр. 1399/1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ” из Ниша, одговорни пројектант Ненад Голубовић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 П223 17 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. 15/24 од јула 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “МАТ Пројект” из Ниша, вршилац техничке контроле Др. Марко Милошевић, маст инж.грађ. Са лиценцом број 310 Н980 15.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-259/23 од јула 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Сениша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6922 04 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК 28/2024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ВОДОПРОЈЕКТ” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03.

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 07-02/24 из јула 2024. године израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 350 О639 16 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК-001-02/24 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРГОМРЕЖА” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Срђан Влајсевић, маст.струк.инж.ел. и рачунар. са лиценцом број 351 И090 23

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 08-02/24 из јула 2024. године израђен од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 353 Л122 12 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК-001-02/24 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРГОМРЕЖА” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Срђан Влајсевић, маст.струк.инж.ел. и рачунар. са лиценцом број 353 И152 23.

- Пројекат машинске инсталације бр. 2024/01Т08-ПГД-М1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФРИГОМАХ” из Јеленче, одговорни пројектант: Мирослав Радаковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Л329 12 и Техничка контрола пројекта машинске

инсталације бр. ТК 04/24 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ПАБАЈ” из Шапца, вршилац техничке контроле Предраг Станимировић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4806 03

- Пројекат машинске инсталације бр. 2024/01T08-ПГД-М2 од јула 2024. године, израђен од ДОО “ФРИГОМАХ” из Јеленче, одговорни пројектант: Мирослав Радаковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Л329 12 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације бр. ТК 032024 од јула 2024. године, израђена од ДОО “ПАБАЈ” из Шапца, вршилац техничке контроле Предраг Станимировић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4806 03

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-259/2024 од априла 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13.

- Елаборат заштите од пожара бр. 24-036-ПГД из јула 2024. године израђен од Пројектног бироа “ИГНИС” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14.

5. Пуномоћ за подношење захтева.

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 7.080,00 динара, уплаћена је уплатником у складу са Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 54/09, 50/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020 И 62/2021) и **накнада за ЦЕОП** у износу од 5.000,00 динара у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21).

7. Потврда о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта бр. 320-168-4/2023-IV-03 од 13.09.2023. године издата од Одељења за финансије, привреду и пољопривреду општинске управе општине Рума

8. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-41/24-IV-04 од 15.03.2024. године издато од овог Одељења.

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом.

Увидом у пројектно-техничку документацију утврђено је да је у складу са издатим и измењеним Локацијским условима и идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 04. 06. 2024. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Преписа листа непокретности број 13326 за катастарску парцелу број 12156/9 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту, потврђено дана 31.07.2024. године.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је да су испуњени услови прописани чланом

142. 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 допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се предаје овом органу у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦЕОП, односно од дана објављивања. Жалба се подноси овом органа, преко овог Одељења, путем Цеоп-а, таксирана са 5600,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 90229, број модела 97 шифра плаћања 133 и 50,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума на жиро рачун број 840-42251743-73 са позивом на број 90229, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш