

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-32032-CPA-6/2023

Заводни број: 351-288/23

Датум: 05.04.2023. године

22400, Рума

Шеф Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума 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 и 52/2021) и члана 24., 25., 26. и 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-32032-CPI-4/2022, Интерни број 351-1245/2022 од 22. 12. 2022. године, од инвеститора, ДОО "М МОНТ СТРОЈ" ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, 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-32032-CPI-4/2022, Интерни број 351-1245/2022 од 22. 12. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО "М МОНТ СТРОЈ" ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу производно пословног објекта у Руми, ул. Новосадска бб, на катастарској парцели број 5681/14 к.о. Рума, укупне површине парцеле 2595м².

Нови објекат је производно пословни објекат (категорија "В", класификациона ознака 122011 и 125102), спратности П+1, висине 9,66м, максималних димензија 57,20 x 16,60м, укупне бруто површине 1.105,86м² и укупне нето површине 1.028,26м², укупно две функционалне јединице и 14 паркинг места.

Предрачунска вредност радова износи 59.724.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-32032-LOCA-5/2023, Интерни број 353-17/23 од 24. 02. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађевне Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 1-5-17/2023 од 03. 04. 2023. године, издат од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме 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-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од ДОО "PROFECTUM" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј709 12.

Пројекат конструкције бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од Пројектног бироа "MINEM KONSTRUKT" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Мирослав Милутиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3631 03.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од ДОО "PROFECTUM" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј709 12.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. 01/12/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "ПИЛИГРАМ" из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К885 12 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-001-02/2023 од 2023. године, израђена од ДОО "HV Pro Design" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ј876 11.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02/12-2022 од марта 2023. године, израђен од ДОО "ПИЛИГРАМ" из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-001-02/2023 од 2023. године, израђена од ДОО "HV Pro Design" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ј876 11.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 1157 14.

Елаборат заштите од пожара бр. 126-22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж.зоп и кд са уверењем број 09-152-1484/16.

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-32032-CPI-4/2022, Интерни број 351-1245/2022 од 22. 12. 2022. године, издатом 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 осам дана 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.

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. 73/2019).

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.

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. Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Образложење

Дана 27. 03. 2023, године, инвеститор, ДОО "М МОНТ СТРОЈ" ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-32032-CPI-4/2022, Интерни број 351-1245/2022 од 22. 12. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања у погледу димензија објекта (повећава се димензија објекта), повећања бруто и нето површине објекта, смањења броја паркинг места и повећања предрачунске вредности радова.

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 и 52/2021) 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. Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-32032-LOCA-5/2023, Интерни број 353-17/23 од 24. 02. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-32032-CPI-4/2022, Интерни број 351-1245/2022 од 22. 12. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Извод из пројекта бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11.

4 . Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од ДОО “PROFECTUM” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј709 12.

Пројекат конструкције бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од Пројектног бироа “MINEM KONSTRUKT” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Мирослав Милутиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3631 03.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације бр. ТК-03/23 од марта 2023. године, израђена од ДОО “PROFECTUM” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј709 12.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. 01/12/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “ПИЛИГРАМ” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К885 12 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-001-02/2023 од 2023. године, израђена од ДОО “HV Pro Design” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ј876 11.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02/12-2022 од марта 2023. године, израђен од ДОО “ПИЛИГРАМ” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-001-02/2023 од 2023. године, израђена од ДОО “HV Pro Design” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ј876 11.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-Х-06/22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 1157 14.

Елаборат заштите од пожара бр. 126-22 од марта 2023. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж.зоп и кд са уверењем број 09-152-1484/16.

5. Пуномоћ за подношење захтева.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 6.150,00 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).

Дана 16. 12. 2023. 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 9799 за катастарску парцелу број 5681/14 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

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 и 52/2021), 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 490,00 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.

Обрађивач:

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш