

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-32032-CPI-4/2022
Заводни број: 351-1245/22
Датум: 22.12.2022. 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", бр. 37/16 и 24/15), 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) чл. 134. став 2., чл. 135. 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), чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), у предмету издавања грађевинске дозволе, поступајући по захтеву инвеститора ДОО „М MONT STROJ " МБ: 21487660, ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, поднетог путем овлашћеног "СМБ ПРО-ИНГ" ДОО МБ: 21649660, ПИБ: 112319944 из Руме, чији је законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ДОО „М MONT STROJ " МБ: 21487660, ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, за извођење радова на изградњи производно пословног објекта, у Руми, ул Новосадска бб, на катастарској парцели 5681/14 к.о. Рума, укупне површине парцеле 2595m².

Производно пословни објекат:

- Категорије "В"
 - категорије "Б" класификациони број: 122 011 (33.64%)-управни.
 - категорије "В" класификациони број: 125 102 (66.36%)-производни.
- Спратности: П+1.
 - управни део: П+1.
 - производни део: П+0.
- Максимална висина: 9,66m.
 - управни део: 9,66m
 - производни део: 7,83m
- Максималних димензија: 42,50x16,60m.

- Бруто површине: 828,05m².
 - управни део: 278,51m².
 - производни део: 549,54m².
- Нето површине: 762,43m².
 - управни део: 239,19m².
 - производни део: 523,24m².
- Функционалне јединице: 2.
- Број паркинг места: 16.

II Предрачунска вредност радова износи: 44.714.700,00 РСД

III Саставни делови Решења:

- Локацијски услови ROP-RUM-32032-LOC-3/2022, интерни број: 353-379/2022 од 25.11.2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, од надлежног ЈП "Урбанизам и изградња Рума" из Руме, утврђен је обрачуном бр. 1/5-107/2022 од 2.12.2022. године, у износу од 1.582.345,18 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30%, у том случају износ који треба да уплати на име доприноса је 1.107.641,63 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће да изврши уплату доприноса једнократно. Уплата се врши на рачун 840-741538843-29, модел 97, позив на број 90- 229, прималац: Локална пореска администрација Рума;
- Извод из пројекта, бр. PGD-H-06/22 из новембра 2022. године, израђен од стране "SMB Pro-ing" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. PGD-H-06/22 из новембра 2022. године, израђен од стране "SMB Pro-ing" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-0812/22 из децембра 2022. године, израђена од стране "PROFECTUM" ДОО из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 L709 12;
 - Пројекат конструкције, бр. PGD-H-06/22 из новембра 2022. године, израђен од стране "SMB Pro-ing" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.грађ.инж. са лиценцом број 311 M455 13 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. ТК-0812/22 из децембра 2022. године, израђена од стране ДОО "MINEM KONSTRUKT" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Мирослав Милутиновић, дипл.грађ.инж. са лиценцом број 310 3631 03;
 - Пројекат хидротехничких инсталација, бр. PGD-H-06/22 из октобра 2022. године, израђен од стране "SMB Pro-ing" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11 и Техничка контрола пројекта хидротехничких инсталација бр. ТК-0812/22 из децембра 2022. године, израђена од стране "PROFECTUM" ДОО из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 L709 12;
 - Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 01/12-22, из децембра 2021. године, израђен од стране ДОО "Пилиграм" из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта електроенергетских инсталација, бр. ТК-001-12/2022_ од децембра 2022. године, израђена од стране ДОО "HV Pro Design" из Novog Sada, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 J876 11;

- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 02/12-22, из децембра 2021. године, израђен од стране ДОО "Пилиграм" из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 K885 12 и Техничка контрола пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација инсталација, бр. ТК-002-12/2022_ од децембра 2022. године, израђена од стране ДОО "HV Pro Design" из Novog Sada, вршилац техничке контроле: Сретко Богосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 J876 11;
- Елаборат заштите од пожара бр. 126 - 22, од новембра 2022. године, израђен од стране ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, мас.инж.зоп и кд. са овлашћењем број: 09-152-1484/16.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. PGD- H-06/22 из новембра 2022. године, израђен од стране "SMB Pro-ing" из Руме, одговорни пројектант: Душана Пераћ, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 1157 14;
- Ситуациони план.
- Доказ о уплати републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Овлашћење за подносиоца захтева.

IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу пријави радове најкасније осам дана пре почетка 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). Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор односно извођач радова да овом органу изврши пријаву завршетка израде темеља као и пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

VI ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

VII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да изради пројекте 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).

VIII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да изради главни пројекат заштите од пожара и пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, достави на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).

IX ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да по завршетку изградње објекта код овог Органа исходује употребну дозволу.

X Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

XI 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, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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.

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган се не упушта у оцену техничке документације. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Инвеститор ДОО „М MONT STROJ " МБ: 21487660, ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41, преко овлашћеног "СМБ ПРО-ИНГ" ДОО МБ: 21649660, ПИБ: 112319944 из Руме, чији је законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је кроз Цис захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу производно пословног објекта, у Руми, ул Новосадска бб, на катастарској парцели 5681/14.

Дана 16.12.2022. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 9799 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на катастарској парцели.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19).

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатницом у износу од 6.150,00 динара, сходно тарифином броју 1. и тарифном броју 165. 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 уплатницом у износу од 5.000,00 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).

На основу наведеног чињеничног стања, утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву 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 кроз ЦЕОП, односно дана објављивања. Жалба се подноси овом органу, преко овог Одељења, путем ЦЕОП-атаксирана 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- 42251743-73 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадио
дипл.грађ.инж. Дејан Јовић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
дипл.прав. Нада Харш