

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-28230-CPA-9/2022
Заводни број: 351-1240/22
Датум: 21.12.2022. 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. 37/16), 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), 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 бр. ROP-RUM-28230-CPI-2/2022 од 11.03.2022. године, од инвеститора ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" МБ: 21545538, ПИБ: 111816194, из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, овлашћено лице Слободан Кесер из Нове Градишке, Република Хрватска, поднетог путем овлашћеног Пројектног бироа "ArhiStudio BASTONI" из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

И МЕЊА СЕ правоснажно Решење о грађевинској дозволи ЦИС бр. ROP-RUM-28230-CPI-2/2022 од 11.03.2022. године, којом је дозвољено инвеститору ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" МБ: 21545538, ПИБ: 111816194, из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, извођење радова на изградњи стамбено - пословног објекта П+г+4 са отвореном гаражом П+4, у Руми, на катастарским парцелама 24, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 28 све к.о. Рума, тако да сада гласи:

- **ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ:** ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" МБ: 21545538, ПИБ: 111816194, из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, **ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ** за изградњу стамбено – пословног објекта П+г+4 са отвореном гаражом с+П+1 са проходним кровом, у Руми, на катастарској парцели број 28/2 к.о. Рума.

Стамбено пословни објекат са отвореном гаражом:

- Категорије: "В",
 - класификациони број: 112 222 (86,14%).
 - класификациони број: 123 002 (13,86%).
- Спратности:
 - Стамбено- пословни: П+Г+4.
 - Отворена гаража: с+П+1.
- Максимална висина:
 - Стамбено- пословни: 21,00m.
 - Отворена гаража: 7,40m.
- Максималне димензије објекта: 45,18x47,62m.
- Максималне димензије на тлу : 43,98x46,42m
- Укупне бруто површине: 7128,89m².
- Укупна нето површина: 6099,42m².
- Број функционалних јединица: 71 (укупно)
 - 60 стамбених јединица (станова)
 - 3 пословна простора (локала)
 - 8 засебних гаража
- Број паркинг места: 68 (укупно)
 - 47 паркинг места у оквиру отворене гараже.
 - 9 паркинг места у оквиру објекта засебних гаража.
 - 4 паркинг места на парцели.
 - 8 паркинг места изван парцеле.

II Саставни делови Решења:

- Измена Локацијских услова Цис број ROP-RUM-28230-LOCAN-8/2022, Интерни број 353-371/2022 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. 1/5-106/22 од 19.12.2022. године, у износу од 0,00 динара.
- Извод из пројекта бр. 14/21 из децембра 2022. године, израђен од стране Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18;
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. 14/21 из децембра 2022. године, израђен од стране Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК01-06/22 од 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03;
 - Пројекат конструкције бр. Е-1206/2022 из новембра 2022. године, израђен од стране ателеа за пројектовање и инжењеринг "ИЗГРАДЊА" из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 N487 14 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. Е-1206/2022 од 30.11.2022. године, израђена од стране пројектног бироа "КАСКАДА+" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 O573 16;

- Пројекат хидротехничке инсталације, бр. 14/21-3 из децембра 2022. године, израђен од стране Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације бр. ТК07/22 од 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03;
- Пројекат електроенергетске инсталације, бр. PGD2711/21 из новембра 2022. године, израђен од стране ДОО “BDN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК 01-06/2022 од новембра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 O639 16;
- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, бр. PGD2811/21 из новембра 2022. године, израђен од стране ДОО “BDN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ТК 01-06/2022 од новембра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ- ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 O639 16;
- Пројекат машинске инсталације – грејање и унутрашње гасне инсталације, бр. 18/22 из јуна 2022. године, израђен од стране Пројектни биро “КОЛОСАН ТЕРМ” из Велике Плана, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације- грејање и уги бр. ТК01-06/22 од јуна 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1318 03;
- Пројекат лифт Л1, бр. TYU-PGD-21.18 из новембра 2022. године, израђен од стране ДОО “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације-лифт бр. ТК1-8/22 од новембра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ- ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 L937 13;
- Пројекат лифт Л2, бр. TYU-PGD-22.14 из новембра 2022. године, израђен од стране ДОО “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације-лифт бр. ТК2-8-22 од новембра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ- ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 L937 13;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 013 / 2022 из јуна 2022. године, израђен од стране “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” ДОО из Ирига, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12;
- Елаборат заштите од пожара бр. 02.07-22 из децембра 2022. године, израђен од стране ДОО “Биро Андреев” из Београда, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.ел.инж. са МУП 09-152-3656/20;
- Решење препарцелације бр. 952-02-3-094-940/2022 од 11.05.2022. године, издато од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Рума.
- Изјава главног пројектанта.

- Доказ о уплати републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Овлашћење за подносиоца захтева.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-28230-CPI-2/2022 од 11.03.2022 године остаје на снази.

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 објекта ("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 објекта, 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 Решења којим је издата грађевинска дозвола.

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.

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

Дана 13.12.2022. године, инвеститор ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" МБ: 21545538, ПИБ: 111816194, из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, овлашћено лице Слободан Кесер из Нове Градишке, Република Хрватска, преко овлашћеног Пројектног бироа "ArhiStudio BASTONI" из Руме, ПР Самир Бастони из Руме, поднео је кроз ЦИС захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-28230-CPI-2/2022 од 11.03.2022 године, због измене локацијских услова, смањује се спратност отворене гараже због испуњења услова за паркинг места, додаје се још један локал уместо једне засебне гараже, један стан постаје дуплекс, тако да ново стање чини - стамбено – пословни објекат П+Г+4 са отвореном гаражом с+П+1 са проходним кровом, у Руми, на катастарској парцели број 28/2 к.о. Рума, ближе описано у диспозитиву Решења.

Дана 14. 12. 2022. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Преписе листа непокретности број 2607 к.о Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту.

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.

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).

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА РУМА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 19.... Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19)...

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.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

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.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
дипл.прав. Нада Харш