

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15218-CPAH-13/2022
Заводни број: 351-1146/22
Датум: 21.11.2022. 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 усаглашеном захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-15218-CPIN-6/2022 од 03.03.2022. 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, ПР Самир Бастони из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

И МЕЊА СЕ правоснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-15218-CPIN-6/2022 од 03.03.2022. године, којим 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, спратности С+П+3+Пк са галеријом, на катастарској парцели 12877 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 стамбеног објекта и подземне гараже уз претходно улањање постојећих објеката, у Руми 15. маја бб, на катастарској парцели 12877 к.о. Рума, укупне површине 2510,00m².**

Стамбени објекат:

- Категорије: "В", класификациони број: 112 222.
- Спратности: С+вП+4+Пк са галеријом.
- Максимална висина: 24,10m.
- Максималне димензије објекта : 44,98x20,14m.
- Максималне димензије на тлу : 42,58x22,54m
- Укупне бруто површине: 7064,44m².
- Укупна нето површина: 6045,90m².
- Број функционалних јединица: 86
 - 85 стамбених јединица (станава)
 - 1 гаража, са 24 паркинг места

Подземна гаража:

- Категорије: "В", класификациони број: 124 210.
- Спратности: п+П.
- Максимална висина: 3,28m.
- Максималне димензије: 48,00x16,16m.
- Укупне бруто површине: 705,12m².
- Укупна нето површина: 669,09m².
- Број функционалних јединица: 1 .
 - Гаража, са 25 паркинг места.

Укупан број паркинг места: 85.

- 24 паркинг места у сутерену стамбеног објекта.
- 25 паркинг места у подземној гаражи.
- 36 паркинг места на парцели.

Уз претходно уклањање следећих објеката:

- Стамбени објекат бр. 1, површине 146m².
- Стамбени објекат бр. 2, површине 112m².
- Стамбени објекат бр. 3, површине 45m².
- Помоћни објекат бр. 4, површине 76m².
- Стамбени објекат бр. 5, површине 156m².
- Помоћни објекат бр. 6, површине 62m².

сви на катастарској парцели 12877 к.о. Рума, који су уписани у листу непокретности бр. 1494 к.о. Рума.

II Предрачунска вредност радова износи: 212.400.000,000 РСД.

III Саставни делови Решења:

- Измена Локацијских услова Цис број ROP-RUM-15218-LOCA-11/2022 , Интерни број 353-127/2022 од 01.11.2022. 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. 1-5-94-1/2022 од 14.09.2022. године, у износу од 1.776.384,07 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 1.243.468,85 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. 10/20 из новембра 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. 10/20 из новембра 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. ТК 0-10/22 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-1205/2022 из октобра 2022. године, израђен од стране Атељеа 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. ТК 2-10/22 од октобра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 O573 16.
 - Пројекат хидротехничке инсталације, бр. 10/20-3 из новембра 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. ТК 5-10/22 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. PGD0203/21 из октобра 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 03-10/22 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. PGD0203/21 из октобра 2022. године, израђен од стране ДОО “BDN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 F937 08 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ТК 03-10/22 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 353 L122 12 .
 - Пројекат машинске инсталације – грејање и уги, бр. 42/22 из октобра 2022. године, израђен од стране Пројектни биро “КОЛОСАН ТЕРМ” из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације- грејање и уги бр. ТК04-10/22 од новембра 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 машинске инсталације –лифт, бр. TYU-sPGD-21.10 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. ТК 1-10/22 од новембра 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Љубица Чучковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 2339 03.

- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и систем опште инсталације, бр. Е-411/22 из новембра 2022. године, израђен од стране “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и МУП 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације- грејање и уги бр. ТК 7-10/22 2022 од 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Синиша Николић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 9270 04 и МУП 09/4-152-3852/16.
- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и систем опште инсталације, бр. Е-410/22 из новембра 2022. године, израђен од стране “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и МУП 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације- грејање и уги бр. ТК 8-10/22 2022 од 2022. године, израђена од стране Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Синиша Николић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 9270 04 и МУП 09/4-152-3852/16.
- Пројекат припремних радова, бр. 10/20-10 из новембра 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 припремних радова бр. ТК 6-10/22 од 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 024/2022 из октобра 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. Е-401/22 из октобра 2022. године, израђен од стране “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и МУП 07-152-282/12.
- Ситуациони план, израђен од стране геодетско бироа " ГЕО-СФЕРА" из Руме
- Доказ о уплати републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Овлашћење за подносиоца захтева.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-15218-СПИН-6/2022 од 03.03.2022 године остаје на снази.

V 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.

VI 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.

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

VIII 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).

IX 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).

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

XI 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.

XII 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 17.11.2022. године, нвеститор ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" МБ: 21545538, ПИБ: 111816194, из Руме, ул. Вука Карацића 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 усаглашени захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-15218-СПИН-6/2022 од 03.03.2022 године, због измене локаацијских услова, стамебно пословни објекат постаје стамбени објекат, додаје се етажа (IV спрат) и додаје се објекат подземна гаража, тако да ново стање чини - стамбени објекат, спратности С+вП+4+Пк са галеријом и подземна гаража, спратности п+П, у Руми на катастарској парцели 12877 к.о. Рума, ближе описано у диспозитиву Решења.

Дана 18. 11. 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 1494 к.о Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објектима.

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 усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19).

Инвеститор је у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев, па је увидом у достављену документацију и чињенично стање, утврђено да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе.

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.

Обрадио

дипл.грађ.инж. Дејан Јовић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш