

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15216-CPI-5/2023
Заводни број: 351-1215/23
Датум: 09.01.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења, дипл.прав. Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 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, 95/2018 и 2/23), члана 134. став 2. и члана 135. 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), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по усаглашеном захтеву инвеститора, Александра Ђиласа [REDACTED] [REDACTED] из Врдника, ул. [REDACTED] поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О Г РА Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ИНВЕСТИТОРУ, Александру Ђиласу [REDACTED] из Врдника, ул. [REDACTED] [REDACTED] ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење радова на изградњи производно-пословног објекта ("В" - категорија, 125102 и 122012 - класификациона ознака), спратности П+0 и П+1, максималних димензија 60,00 x 20,00м, висине 9,20м, укупне бруто површине 1440,00м² и укупне нето површине 1369,78м² у Вогњу, ул. Румски пут, на катастарској парцели бр. 913/2 к.о. Вогањ, укупне површине парцеле 5094,00м².

Предрачунска вредност радова износи 98.553.600,00 динара.

Налаже се уклањање постојећег пословног објекта, објекат бр. 1, спратности П+0, укупне бруто површине 233,00м², и укупне нето површине 190,68м², објекат има одобрење за употребу, уписан у Препису листа непокретности бр. 929 к.о. Вогањ, преузет по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс).

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-15216-LOCH-2/2023 од 26. 07. 2023. године и измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-15216-LOCA-2/2023 од 24. 12. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-2/2024 од 05. 01. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цеоп систем дана 05.01.2024.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-08/23 од децембра 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-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 С364 05.

- Пројекат конструкције бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М790 13.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Божана Приор, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 2144 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Његомир, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 Е603 07.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД2408/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО “BSN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Драган Марин, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ф227 07.

- Пројекат уклањања бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М790 13.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 2023. 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. 23-044-ПГД од децембра 2023. године, израђен од “ИГНИС” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14.

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, 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 овом Органу пријави радове 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 пројекта 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 подобан 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 28. 12. 2023. године, инвеститор, Александар Ђилас [REDACTED] из Врдника, ул. [REDACTED], путем ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, обратио се овом Одељењу са усаглашеним захтевом за извођење радова на изградњи производно-пословног објекта (“В” - категорија, 125102 и 122012 - класификациона ознака), спратности П+0 и П+1, максималних димензија 60,00 x 20,00м, висине 9,20м, укупне бруто површине 1440,00м² и укупне нето површине 1369,78м² уз уклањање постојећег пословног објекта, објекат бр. 1, спратности П+0, укупне бруто површине 233,00м², и укупне нето површине 190,68м² у Вогњу, ул. Румски пут, на катастарској парцели бр. 913/2 к.о. Вогањ, укупне површине парцеле 5094,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, Цис број: ROP-RUM-15216-LOCH-2/2023 од 26. 07. 2023. године и измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-15216-LOCA-2/2023 од 24. 12. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума

2. **Извод из пројекта** бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 С364 05.

- Пројекат конструкције бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог

Сада, вршилац техничке контроле: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М790 13.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Божана Приор, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 2144 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Његомир, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 Е603 07.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД2408/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО "BSN ENERGY" из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Драган Марин, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ф227 07.

- Пројекат уклањања бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 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 број ТК-3110/23 од децембра 2023. године, израђена од Пројектни биро "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М790 13.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-08/23 од децембра 2023. 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. 23-044-ПГД од децембра 2023. године, израђен од "ИГНИС" ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14.

4. **Пуномоћ** за поднишење захтев дата ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 7.080,00 динара, уплаћена је уплатницом 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, 62/2021, 138/22 и 54/23) 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).

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом. Обзиром да је за предметни захтев донето решење о одбацивању са наведеним недостацима надлежни орган је утврдио да су недостаци исправљени. Изменом локацијских услова измењени су услови издати од стране "Електродистрибуција Рума" из Руме те није потребно закључивање Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

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

Дана 03. 01. 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 929 за катастарску парцелу број 913/2 к.о. Вогањ, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора као и документацију прикупљену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС ", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 560,00 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.

ОБРАЋИВАЧ

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш