

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-35493-CPH-4/2023
Заводни број: 351-156/23
Датум: 02.03.2023. године
22400 Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу чл. 3. и 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), 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", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) 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 усаглашеном захтеву инвеститора ДОО "LIMONT BOSSKE COMPANY" МБ: 20364491, ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска, бр. 116, поднетом путем овлашћеног Пројектног бироа ДОО "Пројект- Рума" ПИБ:104517785, МБ:20180455 из Руме, законски заступник Кирицић Андрија из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ДОО "LIMONT BOSSKE COMPANY" МБ: 20364491, ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска, бр. 116, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта, отворене гараже и помоћног објекта за контејнере, у Руми, ул 27. октобра бб, на катастарским парцелама број: 2953/1 и 2953/2 к.о. Рума, укупне површине 1.966,00 m².

Стамбени објекат:

- Категорије: "В"
 - класификациони број: 112 222 (81,09%) - станови.
 - класификациони број: 124 210 (18,91%) - гараже.
- Спратност објекта: С+П+4+Пс
- Максимална висина објекта: 19,21m.
- Максималних димензија: 47,30 x 19,80m.
- Максималних димензија приземља: 46,00 x 18,20m.
- Развијена бруто површина: 5336,89m².
- Укупна бруто површина: 6163,09m².

- Укупна нето површина: 5653,03m².
- Број функционалних јединица: 68 - станова.
- Број паркинг места: 68.

Отворена гаража:

- Категорије: "В", класификационог броја: 124 210.
- Спратности: П+0.
- Максималне висине: 2,37m.
- Максималних димензија: 19,40x9,05m.
- Укупна бруто површина: 170,40m².
- Укупна нето површина: 165,05m².

Помоћни објект за контејнере:

- Спратности: П+0.
- Максимална висина: 2,19m.
- Максималних димензија: 4,50x1,00m.
- Укупна бруто површина: 4,50m².
- Укупна нето површина: 4,03m².

II. Предрачунска вредност радова износи: 467.391.789,80 РСД.

III. Саставни делови Решења:

- Локацијски услови ЦИС бр. ROP-RUM-35493-LOCH-2/2022, интерни број: 353-406/2022 од 10.01.2023. 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. 1/5-11/2023 од 23.02.2023 године, примљен 28.02.2023. године, у износу од 3.834.646,64 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 2.684.252,65 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. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, главни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03;
- Пројекти за грађевинску дозволу (ПГД):
 - Пројекат архитектуре, бр. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03, и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 03.02-23 од 02.02.2023. године, израђена од стране ДОО "Биро Андреев" из Београда, вршилац техничке контроле: Бане Андреев дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1653 03;
 - Пројекат конструкције, бр. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, одговорни пројектант: Бошко Капетановић, мас.грађ.инж. са лиценцом број 410 101007 19, и Техничка контрола пројекта конструкције бр. ТК-01/2023 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "ГРАДИНГ ПРОЈЕКТ" из Шапца, вршилац техничке контроле: Здравко Игрутиновић дипл.грађ.инж. са лиценцом број 310 6371 03;

- Пројекат хидротехничких инсталација - унутрашњи развод, бр. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, одговорни пројектант: Кирицић Андрија, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03, и Техничка контрола пројекта хидротехничких инсталација инсталација - унутрашњи развод бр. бр. 03.02-23 од 02.02.2023. године, израђена од стране ДОО "Биро Андреев" из Београда, вршилац техничке контроле: Бане Андреев дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1653 03;
- Пројекат хидротехничких инсталација - спољашњи развод, бр. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, одговорни пројектант: Славољуб Марђеловски, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 314 Д315 06, и Техничка контрола пројекта хидротехничких инсталација инсталација - спољашњи развод бр. бр. 9/2023 из фебруара 2023. године, израђена од стране "Водопроект" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Стојан Радош, дипл.грађ.инж. са лиценцом број 314 3388 03;
- Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 23-008-4-ПГД из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Ракош Андрија, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06, и Техничка контрола пројекта електроенергетских инсталација, бр. 04-01-23 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "ПЕНТАГОН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милан Црнојакић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 L738 12;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 23-008-5-ПГД из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Ракош Андрија, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06, и Техничка контрола пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 04-01-23 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "ПЕНТАГОН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сава Црнојакић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 I 242 09;
- Пројекат машинских инсталација грејања, вентилације гараже и унутрашње гасне инсталације, бр. Е- 81212/2022-ПГД из фебруара 2023. године, израђен од стране "Термо ПРО-инг БИРО" из Руме, одговорни пројектант: Дарко Чарнописки, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2946 03, и Техничка контрола пројекта машинских инсталација грејања, вентилације гараже и унутрашње гасне инсталације, бр. ТК-103/23 из фебруара 2023. године, израђена од стране "mARHi" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Жарко Матковић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 6749 04;
- Пројекат електричног путничког лифта, бр. 1-01/2023 из јануара 2023. године, израђен од стране ДОО "Арт лифт" из Шимановаца, одговорни пројектант: Александар Павловић, дипл.маш.инж. са лиценцом број 333 F248 07 и одговорни пројектант: Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 G279 08, и Техничка контрола пројекта електричног путничког лифта, бр. ТК02-01/23 из јануара 2023. године, израђена од стране "МТ пројект" из Београда, вршилац техничке контроле: Тијана Митровић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 F088 07 и Јелена Вујанић дипл.инж.маш. са лиценцом број 352 J686 11;
- Пројекат спољног уређења, бр. 05/2022 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа ДОО "Пројект-Рума" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03, и Техничка контрола пројекта спољног уређења бр. 03.02-23 од 02.02.2023. године, израђена од стране ДОО "Биро Андреев" из Београда, вршилац техничке контроле: Бане Андреев дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1653 03;
- Елаборат заштите од пожара бр. 23-008-EZOP из јануара 2023. године, израђен од ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Чучковић Владимир, маст.инж.зоп и кд. са лиценцом број 09-152-1484/16;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 23/183 ЕЕЕ из јануара 2023. године, израђен од "ПРОБИМ" из Руме, одговорни пројектант: Лукић Игор, дип.инж.грађ. са лиценцом број 381 0093 12;
- Геомеханички елаборат Гео 852/2023 од јануара 2023. године, израђен од стране "КОМПОЗИТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Др. Радивој Соларов, дип.грађ.инж. са лиценцом 316 Н450 09;
- Правноснажно Решење о рушењу, бр. 351-1201/2022 од 08.12.2022. године.
- Записник о индентификацији објекта, бр. 36-6/1/2023-IV-4 од 22.02.2023. године.
- Уверење о индентификацији објекта, бр. 36-6/2/2023-IV-4 од 22.02.2023. године.
- Геодетски снимак.
- 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 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 до исходавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела.

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, 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 "LIMONT BOSSKE COMPANY" МБ: 20364491, ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска, бр. 116, преко овлашћеног Пројектног бироа, ДОО "Пројект- Рума" ПИБ:104517785, МБ:20180455 из Руме, законски заступник Кирицић Андрија из Руме, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, отворене гараже и помоћног објекта за контејнере, у Руми, ул 27. октобра бб, на катастарским парцелама број: 2953/1 и 2953/2 кк.о. Рума.

Дана 23.02.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 4763 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на објектима и земљишту.

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).

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.

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатником 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-усклађени дин. изн.). Накнада за регистар ЦЕОП уплаћена је уплатником 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