

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-9523-CPI-3/2024
Заводни број: 351-950/24
Датум: 15.07.2024. 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 захтеву инвеститора, Општина Рума ПИБ: 101913980 из Руме, ул. Главна бр. 155, поднетог путем ДОО "АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт" из Новог Сада, овлашћено лице Дамјан Обућина, доноси

РЕШЕЊЕ

О Г Р А Ћ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ИНВЕСТИТОРУ, Општини Рума ПИБ: 101913980 из Руме, ул. Главна бр. 155, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење радова на изградњи II фазе инжењерског објекта, "урбаних цепова", Локација 2 – партерна површина у блоку 1-1-1 "Куле", укупне бруто површине објекта 8569,15м² у Руми, на к.п. бр. 827 и 757 к.о. Рума, укупне површине парцела 6.331,00м².

"Г" категорија, 241222-класификациона ознака.

Предрачунска вредност радова износи 122.719.933,60 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-9523-LOCH-2/2024 од 08. 05. 2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- За објекте јавне намене у јавној својини, а у складу са члана 97. став 11. 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), не обрачунава се допринос за уређење грађевинског земљишта.

- Извод из пројекта бр. Е 2311/23-02-0 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, главни пројектант: Ивана Полић, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 А095 20.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат конструкције бр. ЕК 2311/23-02-2/1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамјан Обућина, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К899 12 и Техничка контрола пројекта конструкције број ТК-0206/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Матић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Л341 12.

Пројекат саобраћајница бр. ЕП 2311/23-02-2/2 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Милица Томић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К899 12 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Матић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Л341 12.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ЕХ 2311/23-02-3 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Немања Сибиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 342 И113 21 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ђорђе Поповић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 К213 11.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ЕЕ 2311/23-02-4 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Н307 09 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Марија Михаљица, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Р273 17.

Пројекат машинске инсталације бр. ЕМ 2311/23-02-6 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Синиша Ђерић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Е638 07 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милош Ивановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 310 Ј559 10.

Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. ЕС 2311/23-02-8 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јелена Нишић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 371 И086 23 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Тодоровић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 0259 15

Пројекат спољног уређења, пејзажне архитектуре и хортикултуре бр. ЕСУ 2311/23-02-9 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт”

из Новог Сада, одговорни пројектант: Александра Вукићевић, дипл.инж.пејз.арх. са лиценцом број 373 H609 09 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Гордана Андрић, дипл.инж.пејз.арх. са лиценцом број 373 M772 13.

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, објекте јавне намене у јавној својини 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).

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 компетиран 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, 10. 07. 2024. године, инвеститор, Општина Рума ПИБ: 101913980 из Руме, ул. Главна бр. 155, путем ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, овлашћено лице Дамјан Обућина, обратио се овом Одељењу са захтевом за извођење радова на изградњи II фазе инжењерског објекта, “урбаних цепова”, Локација 2 – партерна површина у блоку 1-1-1 “Куле”, укупне бруто површине објекта 8.569,15м² у Руми, на к.п. бр. 827 и 757 к.о. Рума, укупне површине парцела 6331,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења. Предвиђено је уређење интерне саобраћајнице са укупно 62 паркинг места, уређење колско -пешачког пролаза, постављање два нова дечија игралишта, теретане на отвореном, два платоа за одмор, фонтана и пешачка комуникација, јавна расвета и парковски мобилијар.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-9523-LOCH-2/2024 од 08. 05. 2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума

2. Извод из пројекта бр. Е 2311/23-02-0 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, главни пројектант: Ивана Полић, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 А095 20.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат конструкције бр. ЕК 2311/23-02-2/1 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамјан Обућина, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К899 12 и Техничка контрола пројекта конструкције број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Матић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Л341 12.

- Пројекат саобраћајница бр. ЕП 2311/23-02-2/2 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Милица Томић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К899 12 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Матић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Л341 12.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ЕХ 2311/23-02-3 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Немања Сибиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 342 И113 21 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ

Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ђорђе Поповић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 K213 11.

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ЕЕ 2311/23-02-4 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ђулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 H307 09 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Марија Михаљица, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P273 17.

- Пројекат машинске инсталације бр. ЕМ 2311/23-02-6 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Синиша Ђерић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 E638 07 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милош Ивановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 310 J559 10.

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. ЕС 2311/23-02-8 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јелена Нишић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 371 И086 23 и Техничка контрола пројекта број ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бојан Тодоровић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 0259 15

- Пројекат спољног уређења, пејзажне архитектуре и хортикултуре бр. ЕСУ 2311/23-02-9 од јула 2024. године, израђен од ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Александра Вукићевић, дипл.инж.пејз.арх. са лиценцом број 373 H609 09 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-0107/24 од јула 2024. године, израђена од “ГЕО-ПУТ Инжењеринг” ПР из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Гордана Андрић, дипл.инж.пејз.арх. са лиценцом број 373 M772 13.

4. **Пуномоћ** за поднишење захтев дата ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” из Новог Сада од стране инвеститора.

5. **Овлашћење** за подношење захтева дато Дамјану Обућини

6. **Геодетски снимак** постојећег стања.

7. **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).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе, а у складу са чланом 18. Закона 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)

7. **Решење о сагласности** на план управљања отпадом бр. 501-99/24-IV-04 од 08.07.2024. године издато од Одељења за урбанизам и грађење оштинске управе општине Рума.

8. **Извештај о извршеној техничкој контроли**

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом.

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

Дана 15. 07. 2024. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Лист непокретности број 3738 за катастарску парцелу број 757 и 827 к.о. Рума, 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.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш