

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-21381-CPIN-3/2024
Заводни број: 351-1544/24
Датум: 15.11.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе дипл.прав. Нада Харш и шеф Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17. 09. 2024. године, 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 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. 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, ДОО "АХИЛЕЈ" ПИБ:109437958, МБ: 21181536 из Огара, ул. Шумска бр. 194, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "АХИЛЕЈ" ПИБ:109437958, МБ: 21181536 из Огара, ул. Шумска бр. 194, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за реконструкцију и доградњу пословног објекта бр. 1 – хотел "ГАРНЕТ" и то надградњу спрата и доградњу објекта спратности п+П+3, максималних димензија 23,20 x 8,00м, висине слемена 16м, укупне бруто површине 1425,38м² и укупне нето површине 1116,79м² у Руми, на катастарским парцелама бр. 1056 и 1057 к.о. Рума, укупне површине парцела 1.183,00м² и изградњу 11 паркинг места на парцели, тако да је нови објекат:

Пословни објекат – хотел "Гарнет" ("В" категорија, 121112 и 121114 класификациона ознака), спратности п+П+3, максималних димензија 45,20 x 24,16м, висине слемена 16м, укупне бруто површине 3290,38м² и укупне нето површине 2.809,79м²

Предрачунска вредност радова износи 30.000.000,00 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-21381-LOC-1/2024, Интерни број 351-186/2024 од 25.07.2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-86/24 од 13. 11. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у износу од 2.118.590,86 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 1.483.013,60 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-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК-1509/2024 од септембра 2024. године израђена од Пројектног бироа "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 Ц364 05

Пројекат конструкције бр. ПГД-24007К од септембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "DESTICO" ПР Игор Јевтић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Игор Јевтић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К198 11 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 2024-007 од септембра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "ФИДА ДЕСИГН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Марија Несторовић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 311 Д810 06.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Горан Јефтенић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 420 И013 19 и Техничка контрола пројекта број ТК-1509/2024 од септембра 2024. године израђена од Пројектног бироа "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 342 И137 24

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПК-ПГД-ЕЕ-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО "ПРОКОНИНГ-МГЕ" из Београда, одговорни пројектант: Наталија Поповић Ђурапов, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 5557 03 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "2Д СТУДИО" из Гроцке, вршилац техничке контроле: Милорад Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 А345 04.

Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара ПК-ПГД-ДП-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО "ПРОКОНИНГ-МГЕ" из Београда, одговорни пројектант: Саша Ђорђевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Л012 12 и Уверење бр. 07-152-95/12 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "2Д СТУДИО" из Гроцке, вршилац техничке контроле: Милорад Павловић, дипл.инж.ел. са уверењем број 07-152-1121/15.

Пројекат лифта бр. 33-09/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “Арт лифт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Александар Павловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Ф248 07 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта број ТК02-09/24 од септембра 2024. године, израђена од ДОО “EL-CONIC” из Београда, вршилац техничке контроле: Весна Јовановић-Ђоновић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 6789 04 и Милан Чворовић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 5855 03.

Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. ПГД-ЈИС-10/24-8.1 из 2024. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-ПГД-С-01/24 од октобра 2024 године израђена од ДОО “СМБ-ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 Л110 12.

Пројекат саобраћајница бр. ПГД-ЈИС-10/24 из 2024. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Б112 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-ПГД-С-01/24 од октобра 2024 године израђена од ДОО “СМБ-ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 318 Р256 18.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. 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. ПК-ПГД-ЕЗОП-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “ПРОКОНИНГ-МГЕ” из Београда, одговорни пројектант: Марко Николић, дипл.инж.маш.

Геотехнички елаборат бр. Г11-10/24-ГМ из 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Круг плус” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Борислав Коларски, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 316 Б288 05.

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.

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 објекта ("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).

Инвеститор је дужан да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

Након извођења радова, спроводи се поступак утврђивања енергетских својстава зграде и степена унапређења енергетске ефикасности у односу на енергетска својства зграде пре изведених радова. Сертификат о енергетским својствима зграда након извођења радова доставља се министарству надлежном за послове грађевинарства, кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), сагласно одредбама члана 4. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је у обавези да пре подношење захтева за издавање употребне дозволе изврши спајање парцела.

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, 07. 11. 2024. године, инвеститор, ДОО “АХИЛЕЈ” ПИБ:109437958, МБ: 21181536 из Огара, ул. Шумска бр. 194, путем ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, обратио се овом Одељењу са усаглашеним захтевом за реконструкцију и доградњу пословног објекта бр. 1 – хотел “ГАРНЕТ” и то надградњу спрата и доградњу објекта спратности п+П+3, максималних димензија 23,20 x 8,00м, висине слемена 16м, укупне бруто површине 1425,38м² и укупне нето површине 1116,79м² у Руми, на катастарским парцелама бр. 1056 и 1057 к.о. Рума, укупне површине парцела 1.183,00м² и изградњу 11 паркинг места на парцели, тако да је нови објекат:

Пословни објекат – хотел “Гарнет” (“В” категорија, 121112 и 121114 класификациона ознака), спратности п+П+3, максималних димензија 45,20 x 24,16м, висине слемена 16м, укупне бруто површине 3290,38м² и укупне нето површине 2.809,79м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови** бр. ROP-RUM-21381-LOC-1/2024, Интерни број 351-186/2024 од 25.07.2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. **Извод из пројекта** бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК-1509/2024 од септембра 2024. године израђена од Пројектног бироа “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 Ц364 05

- Пројекат конструкције бр. ПГД-24007К од септембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “DESTICO” ПР Игор Јевтић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Игор Јевтић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 К198 11 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 2024-007 од септембра 2024. године, израђена од Пројектног бироа “ФИДА ДЕСИГН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Марија Несторовић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 311 Д810 06.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Горан Јефтенић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 420 И013 19 и Техничка контрола пројекта број ТК-1509/2024 од септембра 2024. године израђена од Пројектног бироа “ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 342 И137 24

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПК-ПГД-ЕЕ-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “ПРОКОНИНГ-МГЕ” из Београда, одговорни пројектант: Наталија Поповић Ђурапов, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 5557 03 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа “2Д СТУДИО” из Гроцке, вршилац техничке контроле: Милорад Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 А345 04.

- Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара ПК-ПГД-ДП-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “ПРОКОНИНГ-МГЕ” из Београда, одговорни пројектант: Саша Ђорђевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Л012 12 и Уверење бр. 07-152-95/12 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа “2Д СТУДИО” из Гроцке, вршилац техничке контроле: Милорад Павловић, дипл.инж.ел. са уверењем број 07-152-1121/15.

- Пројекат лифта бр. 33-09/2024 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “Арт лифт” из Новог Сада, одговорни пројектант: Александар Павловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Ф248 07 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта број ТК02-09/24 од септембра 2024. године, израђена од ДОО “EL-CONIC” из Београда, вршилац техничке контроле: Весна Јовановић-Ђоновић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 6789 04 и Милан Чворовић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 5855 03.

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. ПГД-ЈИС-10/24-8.1 из 2024. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-ПГД-С-01/24 од октобра 2024 године израђена од ДОО “СМБ-ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 Л110 12.

- Пројекат саобраћајница бр. ПГД-ЈИС-10/24 из 2024. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Б112 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-ПГД-С-01/24 од октобра 2024 године израђена од ДОО “СМБ-ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 318 Р256 18.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-10/2024 од септембра 2024. 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. ПК-ПГД-ЕЗОП-106/24 од септембра 2024. године, израђен од ДОО “ПРОКОНИНГ-МГЕ” из Београда, одговорни пројектант: Марко Николић, дипл.инж.маш.

- Геотехнички елаборат бр. Г11-10/24-ГМ из 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Круг плус” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Борислав Коларски, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 316 Б288 05.

4. Пуномоћ за поднишење захтев

5. Геодетски снимак постојећег стања

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 7.430,00 динара, уплаћена је уплатником 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, 54/23 и 63/2024) 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).

7. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-120/24-IV-04 од 02.09.2024. године издато од овог Одељења.

8. **Изјава инвеститора** да дограђени и надграђени део објекта неће бити прикључен на гасоводну и телекомуникациону мрежу, нити ће се иста уводити у објекат.

9. **Изјава инвеститора** да је планирано грејање у објекту путем клима уређаја.

10. **Изјава** Драго Бјагојевића дипл.инж.ел. са лиценцом број 451 M179 23 да је одобрена максимална снага струје задовољавајућа за планирану потрошњу клима уређаја.

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је урађена у складу са издатим Локацијским условима ROP-RUM-21381-LOC-1/2024, Интерни број 351-186/2024 од 25.07.2024. године, издатим од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и Идејним решењем.

Дана 12. 11. 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 13402 за катастарске парцеле број 1056 и 1057 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 590,00 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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

Заменик начелника Општинске управе

дипл.прав. Нада Харш