

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-20653-CPIN-3/2022

Заводни број: 351-1057/22

Датум: 26.10.2022. године

22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 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 и 95/2018), 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 и 52/2021), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по усаглашеном захтеву инвеститора, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, законски заступник Саша Роксандић, поднетог путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ", из Руме, ул. Трг Револуције 66 Л5, ПИБ: 111473364, законски заступник Самир Бастони из Руме, донело је

Р Е Ш Е Њ Е

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

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, законски заступник Саша Роксандић, поднетог путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ", из Руме, ул. Трг Револуције 66 Л5, ПИБ: 111473364, законски заступник Самир Бастони из Руме, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног објекта "В" категорије, класификациона ознака 112222, спратности Су+ВП+4/Су+ВП+3+Пк, димензије објекта 19,34 x 50,13м, висине 17,70м, укупне бруто површине 5197,20м² и укупне нето површине 4591,32м² у Руми, ул. Станка Пауновић Вељка бб, на к.п. бр. 1017, 1018/1, 1018/2, 1025/1 све к.о. Рума, укупне површине парцела 2150,00м².

Објекат се састоји од 65 станова, сутеренске гараже са 29 гаражних места. На парцели је обезбеђено још 36 паркинг места.

Предрачунска вредност радова износи 214.700.000,00 динара.

На катастарској парцели број 1017 к.о. Рума, налаже се уклањање помоћног објекта бр. 2 укупне површине 20,00м². На катастарској парцели број 1018/2 к.о. Рума, налаже се уклањање стамбеног објекта бр. 1 укупне површине 49,00м² и помоћног објекта бр. 2 укупне површине 19,00м².

На катастарској парцели број 1017 к.о. Рума, увидом у Препис листа непокретности евидентиран је стамбени објекат бр. 1 површине 172,00м² за који није издата употребна дозвола те ће исти бити уклоњен Елаборатом геодетских радова.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-20653-LOC-1/2022 од 17. 08. 2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-92-1/22 од 24. 10. 2022. године, у износу од 4.654.500,35 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 3.258.150,24 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. 12/2022 из 2022. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 12/2022 из 2022. године, израђен од 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. 01-10/22 од октобра 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.

Пројекат конструкције бр. Е-1210/2022 из 2022. године, израђен од Атеље 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. 2-9/22 од септембра 2022. године, израђена од 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. 12/2022 из 2022. године, израђен од 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. 04-09/22 од октобра 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.

Пројекат електроенергетске инсталације, бр. ПГД 1908/22 из 2022. године, израђен од 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. 02-08/2022 од јуна 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0639 16.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, бр. ПГД 2008/22 из 2022. године, израђен од израђен од ДОО “BDN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02-08/2022 од августа 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0639 16.

Пројекат машинске инсталације – грејање и уги, бр. 32/22 из 2022. године, израђен од израђен од 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. 01-08/2022 од јуна 2022. године, израђена од 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-PGD-22.18 из 2022. године, израђен од израђен од 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. 1-9-22 од септембра 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1937 13.

Пројекат припремних радова, бр. 10/12/22 из 2022. године, израђен од 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. 02-08/2022 од јуна 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. 020/2022 из 2022. године, израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12.

Елаборат заштите од пожара бр. 103-22 из 2022. године, израђен од ДОО “БИРО АНДРЕЕВ” из Београда, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са уверењем број 09-152-3656/20.

Геодетски елаборат бр. 22-07/47 из 2022. године, израђен од ДОО “Геомеханика” из Београда, одговорни пројектант: Јелена Ивановић Бартул, дипл. инж. геол. Са лиценцом број 391 N590 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.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове најкасније осам дана 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.

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.

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходује употребну дозволу.

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе инвеститор је дужан да изврши спајање парцела.

Обавезна је израда пројеката 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).

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 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, 21. 10. 2022. године, инвеститор, ДОО “КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020” из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, законски заступник Саша Роксандић, путем Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ”, из Руме, ул. Трг Револуције бб Л5, ПИБ: 111473364, законски заступник Самир Бастони из Руме, обратио се овом Одељењу са захтевом за изградњу стамбеног објекта “В” категорије, класификациона ознака 112222, спратности Су+ВП+4/Су+ВП+3+Пк, димензије објекта 19,34 x 50,13м, висине 17,70м, укупне бруто површине 5197,20м² и укупне нето површине 4591,32м² у Руми, ул. Станка Пауновић Вељка бб, на к.п. бр. 1017, 1018/1, 1018/2, 1025/1 све к.о. Рума, укупне површине парцела 2150,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Објекат се састоји од 65 станова, сутеренске гараже са 29 гаражних места. На парцели је обезбеђено још 36 паркинг места.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, ЦИС број: ROP- RUM-20653-LOC-1/2022 од 17. 08. 2022. године, издати од обог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. 12/2022 из 2022. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 12/2022 из 2022. године, израђен од 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. 01-10/22 од октобра 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.

Пројекат конструкције бр. Е-1210/2022 из 2022. године, израђен од Атеље 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. 2-9/22 од септембра 2022. године, израђена од 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. 12/2022 из 2022. године, израђен од 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. 04-09/22 од октобра 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.

Пројекат електроенергетске инсталације, бр. ПГД 1908/22 из 2022. године, израђен од 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. 02-08/2022 од јуна 2022. године, израђена од 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. ПГД 2008/22 из 2022. године, израђен од ДОО “BDN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02-08/2022 од августа 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0639 16.

Пројекат машинске инсталације – грејање и уги, бр. 32/22 из 2022. године, израђен од Пројектни биро “КОЛОСАН ТЕРМ” из Велике Плана, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације- грејање и уги бр. 01-08/2022 од јуна 2022. године, израђена од 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-PGD-22.18 из 2022. године, израђен од израђен од 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. 1-9-22 од септембра 2022. године, израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1937 13.

Пројекат припремних радова, бр. 10/12/22 из 2022. године, израђен од 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. 02-08/2022 од јуна 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. 020/2022 из 2022. године, израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12.

Елаборат заштите од пожара бр. 103-22 из 2022. године, израђен од ДОО “БИРО АНДРЕЕВ” из Београда, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са уверењем број 09-152-3656/20.

Геодетски елаборат бр. 22-07/47 из 2022. године, израђен од ДОО “Геомеханика” из Београда, одговорни пројектант: Јелена Ивановић Бартул, дипл. инж. геол. Са лиценцом број 391 N590 14.

4. **Пуномоћ** дата за поднишење захтева Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ”, из Руме, ул. Трг Револуције бб Л5, ПИБ: 111473364, законски заступник Самир Бастони из Руме.

5. Ситуациони план

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 6.150,00 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 И 62/2021) 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).

Дана 21. 10. 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 1223 и 392 за предметне катастарске парцеле, 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 и 52/21), 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 490,00 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.

ОБРАЂИВАЧ:

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш