

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-32459-CPI-4/2023
Заводни број: 351-1045
Датум: 28.11.2023. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевење 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 17., 19. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по захтеву инвеститора, ДОО "Green energy buildings" ПИБ: 113984877 из Руме, ул. Трг Ослобођења бр. 12, поднетог путем овлашћеног лица Милутиновић Горана из Сремске Митровице, доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Green energy buildings" ПИБ: 113984877 из Руме, ул. Трг Ослобођења бр. 12, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за I фазу извођење радова на изградњи пословног објекта – "Retail park", спратности П+0, максималних димензија 133,00м x 37,00м, висине 7,05м, укупне бруто површине 4.635,00м² и укупне нето површине 4.450.00м² ("В" категорија, 123002-класификациона ознака), приступне саобраћајнице са делом паркинга и измештање постојеће канализационе мреже на катастарској парцели бр. 3165 к.о. Рума, укупне површине парцеле 17.399,00м².

Предрачунска вредност радова износи 369.417.984,00 динара.

Налаже се уклањање постојећег објекта пословних услуга – управна зграда, објекта бр. 1, спратности п+П+1, укупне површине 321,00м², објекта пословних услуга, објекат бр. 2, спратности П+0, укупне површине 190,00м², објекта пословних услуга, објекат бр. 3, спратности П+0, укупне површине 208,00м², објекта пословних услуга - радионица, објекат бр. 4, спратности П+0, укупне површине 1111,00м², наведени у Препису листа непокретности бр. 11892 к.о Рума, који имају одобрење за употребу.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-35041-LOC-1/2023 од 09. 11. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-70-1/2023 од 28. 11. 2023. године, издат од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме у износу од 1.537.207,08 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 1.076.044,95 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. Г02-11/23-Г из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, главни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. Г02-11/23-А из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сања Жупунски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г959 08.

Пројекат конструкције, бр. Г02-11/23-К из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Дражен Цвјетковић, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 310 О535 16 и Техничка контрола пројекта конструкције број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 В336 05.

Пројекат саобраћајнице бр. Г02-11/23-2/2 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 315 В112 05 и Техничка контрола пројекта саобраћајнице број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 318 Р256 18

Пројекат хидротехничке инсталације број 85/2023 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Водопроект” ПР Стојан Радош из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 В336 05.

Пројекат хидротехничке инсталације – измештање постојеће канализационе мреже број 85/2023 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Водопроект” ПР Стојан Радош из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације – измештање постојеће канализационе мреже број 41/23 од

новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 В336 05.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД 01-11/23 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Елград” ПР Зоран Лазић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Зоран Лазић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1835 03 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сава Костић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 С334 05.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ПГД 01-11/23 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Елград” ПР Зоран Лазић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Зоран Лазић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1835 03 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сава Костић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 С334 05.

Пројекат припремних радова, бр. Г02-11/23-П из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 В336 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ-543/XI/23 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “Екопројект СМ” ПР Мирјана Мићић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Мирјана Мићић, дипл. инж.маш. са лиценцом број 381 0140 20.

Елаборат о геотехничким условима бр. ГЕ-12/23 из новембра 2023.године, израђен од ДОО “Тло и темељ” из Мионице, одговорни пројектант: Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 Н160 14.

Елаборат заштите од пожара бр. 23-069-ПГД из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “Игнис” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, дипл.инж.ел. са уверењем број 0-152-1484-16.

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, полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Пре почетка грађења неопходно је извршити уклањање постојећих објеката, изграђених без дозволе, геодетским елаборатом.

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. 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.

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).

Инвеститор је обавезан да након изградње објекта прибави водну дозволу.

Обзиром са се изградња врши у две фазе, неопходно је пре издавања употребне дозволе, прибавити грађевинску дозволу за другу фазу, извршити план парцелације и препарцелације којим се дефинише планирана парцела јавне површине - заштитно зеленило (парцела Б) у ширини од 10,00м од регулације канала и извршити спајање парцела.

Пре исходавања грађевинске дозволе за другу фазу неопходно је регулисати имовинско-правне односе на катастраским парцелама обухваћеним локацијским условима.

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, 27. 11. 2023. године, инвеститор, ДОО “Green energy buildings” ПИБ: 113984877 из Руме, ул. Трг Ослобођења бр. 12, путем овлашћеног лица Милутиновић Горана из Сремске Митровице, обратио се овом Одељењу са захтевом за I фазу извођење радова на изградњи пословног објекта – “Retail park”, спратности П+0, максималних димензија 133,00м x 37,00м, висине 7,05м, укупне бруто површине 4.635,00м² и укупне нето површине 4.450.00м² (“В” категорија, 123002-класификациона ознака), приступне саобраћајнице са делом паркинга и измештање постојеће канализационе мреже на катастарској парцели бр. 3165 к.о. Рума, укупне површине парцеле 17.399,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, ЦИС број: ROP- RUM-35041-LOC-1/2023 од 09. 11. 2023. године, издати од овог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. Г02-11/23-Г из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, главни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. Г02-11/23-А из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сања Жупунски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г959 08.

Пројекат конструкције, бр. Г02-11/23-К из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Дражен Цвјетковић, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 310 О535 16 и Техничка контрола пројекта конструкције број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 В336 05.

Пројекат саобраћајнице бр. Г02-11/23-2/2 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 315 В112 05 и Техничка контрола пројекта саобраћајнице број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа

“Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 318 P256 18

Пројекат хидротехничке инсталације број 85/2023 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Водопројект” ПР Стојан Радош из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05.

Пројекат хидротехничке инсталације – измештање постојеће канализационе мреже број 85/2023 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Водопројект” ПР Стојан Радош из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Стојан Радош, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3388 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације – измештање постојеће канализационе мреже број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД 01-11/23 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Елград” ПР Зоран Лазић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Зоран Лазић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1835 03 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сава Костић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 C334 05.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ПГД 01-11/23 из новембра 2023. године, израђен од Бироа за пројектовање “Елград” ПР Зоран Лазић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Зоран Лазић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1835 03 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сава Костић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 C334 05.

Пројекат припремних радова, бр. Г02-11/23-П из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа “КРУГ ПЛУС” ПР Горан Милутиновић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 41/23 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Митропут инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ-543/XI/23 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “Екопројект СМ” ПР Мирјана Мићић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Мирјана Мићић, дипл. инж.маш. са лиценцом број 381 0140 20.

Елаборат о геотехничким условима бр. ГЕ-12/23 из новембра 2023.године, израђен од ДОО “Тло и темељ” из Мионице, одговорни пројектант: Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 H160 14.

Елаборат заштите од пожара бр. 23-069-ПГД из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “Игнис” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, дипл.инж.ел. са уверењем број 0-152-1484-16.

4. **Пуномоћ** дата Милутиновић Горану из Сремске Митровице за поднишење захтев.

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 7.080,00 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 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 Локацијске услове утврђено је да су исходовани у циљу изградње пословног објекта – "Retail parka", приступне саобраћајнице са паркинг простором, измештања постојеће канализационе мреже, и све то у две фазе на катастарским парцелама бр. 3165, 3154, 3155, 3156 у 7320/3 к.о. Рума. I фаза обухвата изградњу пословног објекта, приступне саобраћајнице са делом паркинга и измештање постојеће канализационе мреже на к.п. бр. 3165 к.о. Рума, а II фаза обухвата изградњу саобраћајнице са делом паркинга и партерно уређење на к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума.

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је израђена у складу са Локацијским условима ЦИС број: ROP- RUM-35041-LOC-1/2023 од 09. 11. 2023. године, издатим од овог Одељења и важећим Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023).

Дана 27. 11. 2023. 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 11892 за катастарску парцелу број 3165 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту. Увидом у исти утврђено је постојање објекта пословних услуга – управна зграда, објекта бр. 1, спратности п+П+1, укупне површине 321,00м², објекта пословних услуга, објекат бр. 2, спратности П+0, укупне површине 190,00м², објекта пословних услуга, објекат бр. 3, спратности П+0, укупне површине 208,00м², објекта пословних услуга - радионица, објекат бр. 4, спратности П+0, укупне површине 1111,00м² који имају употребну дозволу и који се могу уклонити кроз пројекат припремних радова, односно Решењем о грађевинској дозволи. Утврђено је и постојање још десет објеката који немају одобрење за грађење и који се уклањају Елаборатом, а не Решењем о грађевинској дозволи.

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