РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-14404-CPI-3/2023
Заводни број: 351-1130/23
Датум: 20.12.2023. 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 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 "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, поднетог путем овлашћеног лица Лукић Славише из Руме, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

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

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишестамбено - пословног објекта, Ламела 1 ("В" категорија, 112222, 122011 и 124210-класификациона ознака), спратности с+П+2, максималних димензија 42,54м х 15,50м, висине слемена 10,00м, укупне бруто површине 3.000,07м² и укупне нето површине 2.593,69м² у Руми, ул. Змај Јовина, на катастарској парцели бр. 1776 к.о. Рума, укупне површине парцеле 5.703,00м².

Предрачунска вредност радова износи 198.404.301,00 динара.

Вишестамбено-пословни објекат састоји се од 27 стамбених јединица, 5 пословних јединица и 14 гаража, 12 гаражних места и 7 паркинг места.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-14404-LOCH-2/2023 од 23. 08. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-74-1/2023 од 15. 12. 2023. године, пуштен кроз систем 20.12.2023. године, издат од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме у износу од 4.325.473,87 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 3.027.831,71 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. 0-10 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, главни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. А-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Пројекат конструкције, бр. А-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Радомир Ступар, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 311 Е855 07 и Техничка контрола пројекта конструкције број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Вера Славковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х174 09.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. Х-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. Е-04/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл. инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06 05 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 9089 04.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. Т-05/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл. инж.ел. са лиценцом број 353 Д843 06 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 0029 15.

Пројекат машинске инсталације бр. 342/23 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "Пленум" из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни

биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Миланко Ранковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 А843 05.

Пројекат лифта бр. БА.ПГД-23.29 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа Антонијевић из Београда, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 9089 04 и Миланко Ранковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 А805 04

Пројекат спољног уређења, бр. П-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 23-254 ЕЕЕ из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03.

Елаборат о геотехничким условима бр. 23-254 из новембра 2023.године, израђен од ДОО "ГЕОС" из Београда, одговорни пројектант: Витомир Лазаревић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 М672 13.

Елаборат заштите од пожара бр. 23-122-еЗОП из новембра 2023. године, израђен од ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, дипл.инж.ел. са уверењем број 09-152-1484-16.

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.

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 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, 11. 12. 2023. године, инвеститор, ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, путем овлашћеног лица Лукић Славише из Руме, обратио се овом Одељењу са захтевом за изградњу вишестамбено - пословног објекта, Ламела 1 (“В” категорија, 112222, 122011 и 124210-класификациона ознака), спратности с+П+2, максималних димензија 42,54м х 15,50м, висине слемена 10,00м, укупне бруто површине 3.000,07м² и укупне нето површине 2.593,69м² у Руми, ул. Змај Јовина, на катастарској парцели бр. 1776 к.о. Рума, укупне површине парцеле 5.703,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови,** ЦИС број: ROP- RUM-14404-LOCH-2/2023 од 23. 08. 2023. године, издати од овог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. 0-10 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, главни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03.

3. **Пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекат архитектуре, бр. А-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Пројекат конструкције, бр. А-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Радомир Ступар, дипл. инж.грађ. са лиценцом број 311 Е855 07 и Техничка контрола пројекта конструкције број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Вера Славковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х174 09.

Пројекат хидротехничке инсталације бр. Х-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Пројекат електроенергетске инсталације бр. Е-04/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл. инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06 05 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 9089 04.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. Т-05/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл. инж.ел. са лиценцом број 353 Д843 06 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 0029 15.

Пројекат машинске инсталације бр. 342/23 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "Пленум" из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Миланко Ранковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 А843 05.

Пројекат лифта бр. БА.ПГД-23.29 из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа Антонијевић из Београда, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО "Пројектни биро" из Чачка, вршилац техничке контроле: Бранко Вукадиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 9089 04 и Миланко Ранковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 А805 04

Пројекат спољног уређења, бр. П-10/23 из новембра 2023. године израђена од Пројектног бироа "НС ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх.

са лиценцом број 300 3284 03 и Техничка контрола пројекта број ТК 429/2023 од децембра 2023. године, израђена од ДОО “Пројектни биро” из Чачка, вршилац техничке контроле: Милорад Станојчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5155 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 23-254 ЕЕЕ из новембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “НС ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Славиша Лукић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03.

Елаборат о геотехничким условима бр. 23-254 из новембра 2023.године, израђен од ДОО “ГЕОС” из Београда, одговорни пројектант: Витомир Лазаревић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 М672 13.

Елаборат заштите од пожара бр. 23-122-еЗОП из новембра 2023. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, дипл.инж.ел. са уверењем број 09-152-1484-16.

4. **Пуномоћ** дата Славиши Лукић из Руме за подношење захтев.

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 7.080,00 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, 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).

7. **Решење о уклањању објеката** бр. 351-1082/2023 од 01.12.2023. године издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

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

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је израђена у складу са Локацијским условима ЦИС број: ROP- RUM-14404-LOCH-2/2023 од 23. 08. 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 13. 12. 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 2396 за катастарску парцелу број 1776 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.

ОБРАЂИВАЧ

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш