

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-24340-CPIN-3/2023
Заводни број: 351-921/23
Датум: 23.10.2023. године
22400 Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу чл. 3. и 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022 - IV од 18.04.2022. године, чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) чл. 134. став 2., чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), у предмету издавања грађевинске дозволе, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Општине Рума, МБ: 08026106, ПИБ: 101913980, из Руме ул. Главна бр. 155, поднетог путем овлашћеног лица Милутиновић Горана из Сремске Митровице, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору Општини Рума, МБ: 08026106, ПИБ: 101913980, из Руме ул. Главна бр. 155, за изградњу пословног објекта (туристичко - рекреативни и едукативни визиторски центар) у Руми, потес Борковац, на катастарској парцели број: 8164/1 к.о. Рума, укупна површина катастарске парцеле 14523m²,

Пословни објекат (туристичко - рекреативни и едукативни визиторски центар), је:

- Категорије: "Б", класификационог броја: 121201.
- Спратности: П+Пк.
- Максималних димензија: 24,90x12,53m.
- Максималне висине: 9,41m.
- Бруто површине: 399,00m².
- Нето површине: 335,35m².
- Број функционалних јединица: 1.
- Број паркинг места: 10.

Уз уклањање стамбено пословног објекта бр. 1, у Руми, потес Борковац на катастарској парцели број: 8164/1 к.о. Рума, у препису листа непокретности бр. 12113, уписан као стамбено пословни објекат,

Стамбено пословни објекат (предмет уклања), је:

- Спратности: П+0
- Максималних димензија: 25,26x10,00m.
- Бруто површине: 234,00m².
- Нето површине: 193,00m².

II Предрачунска вредност радова износи: 45.374.350,00 динара.

III Саставни делови Решења:

- Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-24340-LOC-1/2023, интерни број: 353- 274/2023 од 01.09.2023. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.
- За објекте јавне намене у јавној својини, а у складу са чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р С", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), не обрачунава се допринос за уређење грађевинског земљишта.
- Извод из пројекта, бр. G01-10/23-G из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, главни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03;
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. G01-10/23-A из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03; и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сања Жупунски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G959 08;
 - Пројекат конструкције, бр. G01-10/23-K из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Дражен Цвјетковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 O535 16 и Техничка контрола пројекта конструкције број. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05;
 - Пројекат припремних радова (уклањање објекта), бр. G01-10/23-П из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03; и Техничка контрола пројекта припремних радова (уклањање објекта) бр. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. G01-10/23-GM из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Борислав Коларски, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 316 B288 05;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ - 505 / X / 23 из октобра 2023. године, израђен од стране "ЕКОПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Маријана Мићић, маст.маш.инж. са лиценцом број 381 I00140 20;

- Елаборат заштите од пожара бр. 23-052-PGD из октобра 2023. године, израђен од стране “ИГНИС” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Чучковић Владимир, маст. инж. зоп. са уверењем број 09-152-1484/16;

IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу пријави радове најкасније осам дана пре почетка 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). Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор односно извођач радова да овом органу изврши пријаву завршетка израде темеља као и пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

VI ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

VII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да изради пројекте 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. 73/2019).

VIII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да изради главни пројекат заштите од пожара и пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, достави на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).

IX ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да по завршетку изградње објекта код овог Органа исходује употребну дозволу.

X Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

XI 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 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.

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган се не упушта у оцену техничке документације. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор Општина Рума, МБ: 08026106, ПИБ: 101913980, из Руме ул. Главна бр. 155, преко овлашћеног лица Милутиновић Горана из Сремске Митровице, поднела је кроз Цис усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта (туристичко - рекреативни и едукативни визиторски центар) у Руми, потес Борковац, на катастарској парцели број: 8164/1 к.о. Рума.

Дана 23.10.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 12113 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на објекту и земљишту.

Уз захтев је инвеститор приложио:

- Извод из пројекта, бр. G01-10/23-G из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, главни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03;
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. G01-10/23-A из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03; и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Сања Жупунски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G959 08;
 - Пројекат конструкције, бр. G01-10/23-K из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Дражен Цвјетковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 O535 16 и Техничка контрола пројекта конструкције број. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05;
 - Пројекат припремних радова (уклањање објекта), бр. G01-10/23-P из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Горан Милутиновић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 0355 03; и Техничка контрола пројекта припремних радова (уклањање објекта) бр. 30/2023 из октобра 2023. године, израђена од стране "МИТРОПУТ ИНЖЕЊЕРИНГ" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Миле Миљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 B336 05;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. G01-10/23-GM из октобра 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Борислав Коларски, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 316 B288 05;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕЕ - 505 / X / 23 из октобра 2023. године, израђен од стране "ЕКОПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Маријана Мићић, маст.маш.инж. са лиценцом број 381 I00140 20;
- Елаборат заштите од пожара бр. 23-052-PGD из октобра 2023. године, израђен од стране "ИГНИС" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Чучковић Владимир, маст. инж. зоп. са уверењем број 09-152-1484/16;
- Геодетски снимак.
- Сагласност.

- Овлашћење.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19).

Инвеститор је у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев, па је увидом у достављену документацију и чињенично стање, утврђено да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе.

На основу наведеног чињеничног стања, утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Ослобођени плаћања републичке административне таксе, а у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 - усклађени дин. изн.).

Накнада за регистар ЦЕОП уплаћена је уплатником у износу од 2.000,00 динара, а у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема Решења. Жалба се изјављује преко овог органа електронским путем таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133 и 50,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума, на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадио

дипл.грађ.инж. Дејан Јовић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш