

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-15930-СПН-3/2023

Заводни број: 351-672/23

Датум: 10.08.2023. године

22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума 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 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, Михајловић Јована [REDACTED] из Краљеваца, ул. [REDACTED] поднетог путем ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, законски заступник Марија Остојић из Новог Сада, доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, Михајловић Јовану [REDACTED] из Краљеваца, ул. [REDACTED] ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење радова на изградњи стамбеног објекта ("А" категорија, 111011-класификациона ознака), спратности по+П, висина слемена 5,58м, максималних димензија 11,80 x 18,50м, укупне бруто површине 242,00м² и укупне нето површине 172,60м² у Краљевцима, на катастарској парцели бр. 25 к.о. Краљевци, укупне површине парцеле 1378,00м².

Предрачунска вредност радова износи 9.994.600,00 динара.

Налаже се уклањање постојећег стамбеног објекта, објекта бр. 1, спратности П+0, укупне површине 53,00м², преузет из земљишне књиге и помоћног објекта, објекат бр. 2, спратности П+0, укупне површине 28,00м², изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, наведен у Препису листа непокретности бр. 57 к.о. Краљевци.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-15930-LOC-1/2023 од 22. 06. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-48/2023 од 09. 08. 2023. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цеоп систем дана 10.08.2023.године, у износу од 33.544,94 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 23.481,46 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. 47-0-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, главни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 47-1-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 57-47/1/2023 од јула 2023. године, израђена од ДОО "ARCHI 05" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Пунош, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Б275 05.

Пројекат припремних радова, бр. 47-10-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 57-47/1/2023 од јула 2023. године, израђена од ДОО "ARCHI 05" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Пунош, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Б275 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 47-ЕЕ-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 381 0380 12.

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 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.

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, 02. 08. 2023. године, инвеститор, Михајловић Јован [REDACTED] из Краљеваца, ул. [REDACTED], путем ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, законски заступник Марија Остојић из Новог Сада, обратио се овом Одељењу са усаглашеним захтевом за извођење радова на изградњи стамбеног објекта ("А" категорија, 111011-класификациона ознака), спратности по+П, висина слемена 5,58м, максималних димензија 11,80 x 18,50м, укупне бруто површине 242,00м² и укупне нето површине 172,60м² у Краљевцима, на катастарској парцели бр. 25 к.о. Краљевци, укупне површине парцеле 1378,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови, ЦИС број: ROP-RUM-15930-LOC-1/2023 од 22. 06. 2023. године, издати од обог Одељења.

2. Извод из пројекта бр. 47-0-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, главни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 47-1-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 57-47/1/2023 од јула 2023. године, израђена од ДОО "ARCHI 05" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Пунош, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Б275 05.

Пројекат припремних радова, бр. 47-10-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 Е287 07 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 57-47/1/2023 од јула 2023. године, израђена од ДОО "ARCHI 05" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Милан Пунош, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Б275 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 47-ЕЕ-2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Марија Остојић, дип.инж.арх. са лиценцом број 381 0380 12.

4. **Пуномоћ** дата ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, законски заступник Марија Остојић из Новог Сада за поднишење захтев.

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 810,00 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 3.000,00 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. **Изјава** инвеститора

Дана 03. 08. 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 57 за катастарску парцелу број 25 к.о. Краљевци, 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 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