

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-33235-СПИН-3/2024
Заводни број: 351-102/24
Датум: 02.02.2024. 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 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по усаглашеном захтеву инвеститора, Осећански Горана [REDACTED] [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Маричић Зорана из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, Осећански Горана [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са два стана ("А" - категорија, 112111 - класификациона ознака), спратности П+1, максималних димензија 8,35 x 13,85м, висине 5,50м, укупне бруто површине 196,84м² и укупне нето површине 162,83м² у Руми, на катастарској парцели бр. 1764/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 434,00м².

Предрачунска вредност радова износи 6.909.000,00 динара.

Налаже се уклањање постојећег стамбеног објекта, објекат бр. 1, спратности П+0, укупне бруто површине 78,00м² и укупне нето површине 65,02м² и помоћног објекта, објекат бр. 2 спратности П+0, укупне бруто површине 18,00м² и укупне нето површине 15,68м², уписан у Препису листа непокретности бр. 10538 к.о. Рума, преузет по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс).

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-33235-LOC-1/2023 од 01. 11. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-12-1/2024 од 30. 01. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цеоп систем дана 01.02.2024.године, у износу од 141.808,01 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 99.265,61 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. 10-9-2023 из новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18.

Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр.10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердњљац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Пројекат припремних радова бр. бр. 10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердњљац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0615 13

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, као и Полису 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.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин компетиран 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, 26. 01. 2027. године, инвеститор, Осећански Горан [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] путем пуномоћника Маричић Зорана из Руме, обратио се овом Одељењу са усаглашеним захтевом за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са два стана ("А" - категорија, 112111 - класификациона ознака), спратности П+1, максималних димензија 8,35 x 13,85м, висине 5,50м, укупне бруто површине 196,84м² и укупне нето површине 162,83м² у Руми, на катастарској парцели бр. 1764/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 434,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-33235-LOC-1/2023 од 01. 11. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

2. **Извод из пројекта** бр. 10-9-2023 из новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18.

3. **Пројекат за грађевинску дозволу:**

- Пројекат архитектуре бр.10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердњаљак Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Пројекат припремних радова бр. бр. 10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектни биро “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердњаљак Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 10-9-2023 од новембра 2023. године, израђен од Пројектни биро “Ариес про-инг” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0615 13

4. **Пуномоћ** за подношење захтев дата Маричић Зорану из Руме

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 930,00 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 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. **Изјашњење по примедбама** у складу са чл. 25. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023).

8. **Извод из матичне књиге умрлих** за Осећански Драгана из Руме, као носиоца доживотног уживања.

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом, а у складу са чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре.

Увидом у пројектно-техничку документацију утврђено је да је у складу са издатим Локацијским условима Цис број: ROP-RUM-33235-LOC-1/2023 од 01. 11. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 26. 01. 2024. 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 10538 за катастарску парцелу број 1764/1 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