

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-511-CPA-4/2023

Заводни број: 351-10/23

Датум: 12.01.2023. године

22400, Рума

Шеф Одељење за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 37/16), 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), члана 134. став 2. и 142. 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) и члана 24., 25., 26. и 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-511-CPI-2/2022, Интерни број 351-239/2022 од 04. 05. 2022. године, од инвеститора, Ивановић Драгана ЈМБГ: 0809969370003 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 173/21 поднетог путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-511-CPI-2/2022, Интерни број 351-239/2022 од 04. 05. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Ивановић Драгана ЈМБГ: 0809969370003 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 173/21 ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за реконструкцију и доградњу стамбено-пословне зграде уз промену намене дела стамбеног простора у пословни и припајање постојећем пословном простору у Руми, ул. Главна бр. 201, на катастарској парцели број 1788 к.о. Рума.

Нови објекат је стамбено-пословни објекат (категорија "Б", класификациона ознака 111011 и 123001), спратности П+1, висине слемена 9,35м, укупне бруто површине 358,18м² и укупне нето површине 310,25м². Бруто површина пословног простора износи 72,52 м², а нето површина пословног простора износи 62,99 м². Бруто површина стамбеног простора износи 285,66 м², а нето површина стамбеног простора износи 209,90 м².

Предрачунска вредност радова износи 5.500.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-511-LOCA-3/2022, Интерни број 353-376 од 28. 11. 2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 1-5-3-1/2023 од 10. 01. 2023. године, издат од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме у износу од 236.719,45 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 165.703,62 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. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 1-1-2023 од 04.01.2023. године, израђена од Пројектног бироа “Ариес про-инг” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 P125 18.

Пројекат конструкције бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Кашић Зоран, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5326 03 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. 1-1-2023 од 04.01.2023. године, израђена од Пројектног бироа “Ариес про-инг” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 P125 18.

Пројекат припремних радова бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-08/22 од августа 2022. године, израђена од “ДБ Пројектни биро” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Тамара Буквић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 E359 07.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-511-CPI-2/2022, Интерни број 351-239/2022 од 04. 05. 2022. године, издатом од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, остају на снази.

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.

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.

Обавезна је израда пројеката 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. 73/2019).

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 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. Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 05. 01. 2023. године, инвеститор, Ивановић Драган ЈМБГ: 0809969370003 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 173/21, путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. Цис бр. ROP-RUM-511-CPI-2/2022, Интерни број 351-239/2022 од 04. 05. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања у погледу спратности објекта, бруто и нето површине, висине објекта и Услови и мера техничке заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе бр. 206-05/21-47 од 20. 07. 2021. године.

Чланом 142. став 4. 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) прописано је да по издавању Решења, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издато решење, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену решења.

Уз Захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

1. Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-511-LOCA-3/2022, Интерни број 353-376 од 28. 11. 2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-511-CPI-2/2022, Интерни број 351-239/2022 од 04. 05. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Извод из пројекта бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

4 . Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 1-1-2023 од 04.01.2023. године, израђена од Пројектног бироа "Ариес про-инг" из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 P125 18.

Пројекат конструкције бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, одговорни пројектант: Кашић Зоран, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5326 03 и Техничка контрола пројекта конструкције бр. 1-1-2023 од 04.01.2023. године, израђена од Пројектног бироа "Ариес про-инг" из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 P125 18.

Пројекат припремних радова бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-08/22 од

августа 2022. године, израђена од “ДБ Пројектни биро” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Тамара Буквић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Е359 07.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 3-12/2022 од децембра 2022. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

5. Пуномоћ за подношење захтева.

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 4.210,00 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 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).

Дана 09. 01. 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 113 за катастарску парцелу број 1788 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 142. 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), 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 490,00 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