

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-12458-CPI-2/2023
Заводни број: 351-601/23
Датум: 19.07.2023. 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 захтеву инвеститора, Савић Јована [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] поднетог путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, донело је

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, Савић Јовану [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за извођење радова на изградњи стамбеног објекта бр. 1 ("А" категорија, 111011-класификациона ознака), спратности П+0, висина слемена 3,93м, максималних димензија 4,44 x 7,40м, укупне бруто површине 29,34м² и укупне нето површине 22,66м² и стамбеног објекта бр. 2 ("А" категорија, 111011-класификациона ознака), спратности П+1, висина слемена 6,46м, максималних димензија 15,78 x 17,79м, укупне бруто површине 232,35м² и укупне нето површине 182,94м² у Руми, ул. Станка Пауновић Вељка бр. 7, на катастарској парцели бр. 1230 к.о. Рума, укупне површине парцеле 784,00м².

Предрачунска вредност радова за објекат бр. 1 износи 1.185.000,00 динара.

Предрачунска вредност радова за објекат бр. 2 износи 9.500.000,00 динара.

Налаже се уклањање постојећег стамбеног објекта, спратности П+0, укупне површине 121,00м², преузет из земљишне књиге, наведен у Препису листа непокретности бр. 2224

к.о. Рума.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-12458-LOC-1/2023 од 19. 06. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-45-1/2023 од 17. 07. 2023. године, у износу од 48.397,79 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 33.878,45 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. 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 1-7/2023 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа "Студио" из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Пројекат припремних радова 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 1-7/2023 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа "Студио" из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 02/21 из јуна 2023. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Зоран Маричић, дип.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 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, 06. 07. 2023. године, инвеститор, Савић Јован [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], путем Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, обратио се овом Одељењу са захтевом за извођење радова на изградњи стамбеног објекта бр. 1 (“А” категорија, 111011-класификациона ознака), спратности П+0, висина слемена 3,93м, максималних димензија 4,44 x 7,40м, укупне бруто површине 29,34м² и укупне нето површине 22,66м² и стамбеног објекта бр. 2 (“А” категорија, 111011-класификациона ознака), спратности П+1, висина слемена 6,46м, максималних димензија 15,78 x 17,79м, укупне бруто површине 232,35м² и укупне нето површине 182,94м² у Руми, ул. Станка Пауновић Вељка бр. 7, на катастарској парцели бр. 1230 к.о. Рума, укупне површине парцеле 784,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, ЦИС број: ROP- RUM-12458-LOC-1/2023 од 19. 06. 2023. године, издати од обог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18;

3. **Пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекат архитектуре, бр. 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 1-7/2023 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Пројекат припремних радова 16/22 из јула 2023. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта припремних радова број 1-7/2023 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, вршилац техничке контроле: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 02/21 из јуна 2023. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Маричић, дип.инж.грађ. са лиценцом број 381 0615 13.

4. **Пуномоћ** дата Пројектном бироу “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме 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 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).

7. **Изјава** о одустанку прикључења на јавну гасну мрежу.

Дана 11. 07. 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 2224 за катастарску парцелу број 1230 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 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 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