

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-39456-CPH-4/2023
Заводни број: 351-869/23
Датум: 17.10.2023. 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 Николић Стевана ЈМБГ: [REDACTED] из Сурчина, ул. [REDACTED], и Николић (Ј[REDACTED]) Драгане број пасоша: [REDACTED], из Швајцарске, [REDACTED], поднетог путем овлашћеног ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" МБ: 21649660, ПИБ: 112319944 из Руме, чији је законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И Издаје се грађевинска дозвола инвеститорима Николић Стевану ЈМБГ: [REDACTED] из Сурчина, ул. [REDACTED], и Николић ([REDACTED]) Драгани број пасоша: [REDACTED], из Швајцарске, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, са уклањањем помоћних објеката бр.2 и бр.3, у Платичеву, ул. Партизанска, на катастарској парцели број 1272 к.о. Платичево, укупна површина катастарске парцеле 1262m²,

Стамбени објекат, је:

- Категорије "А" класификациони број: 111 011,
- Спратности: П+0,
- Максималне висине: 6,35m,
- Максималних димензија: 13,50x9,05m.
- Бруто површине: 119,45m²,
- Нето површине: 96,05m².

Уз улањање помоћних објеката бр. 2 и бр. 3, у у Платичеву, ул. Партизанска, на катастарској парцели број 1272 к.о. Платичево, уписани у препису листа непокретности бр. 1802 к.о. Платичево,

Помоћни објекат бр.2, је:

- Спратности: П+0
- Максималних димензија: 9,35x4,40m.
- Бруто површине: 41,00m²,
- Нето површине: 32,64m²,

Помоћни објекат бр.3, је:

- Спратности: П+0
- Максималних димензија: 17,20x4,95m.
- Бруто површине: 74,30m²,
- Нето површине: 85,00m²,

II Предрачунска вредност радова износи: 5.015.000,00 динара.

III Саставни делови Решења:

- Локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-39456-LOC-1/2022, интерни бр: 353- 398/2022 од 04.01.2023. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.
- Измењени локацијски услови Цис бр. ROP-RUM-39456-LOCA-2/2023, интерни бр: 353-278/23 од 18.08.2023. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, од надлежног ЈП "Урбанизам и изградња Рума" из Руме, утврђен је обрачуном бр. 1-5-61-1/2023 од 16.10.2023. године, у износу од 22.474,08 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30%, у том случају износ који треба да уплати на име доприноса је 12.527,82 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће да изврши уплату доприноса једнократно. Уплата се врши на рачун 840-741538843-29, модел 97, позив на број 90- 229, прималац: Локална пореска администрација Рума;
- Извод из пројекта, бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "SMB PRO-ING" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11;
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-2402/23 из септембра 2023. године, израђена од стране "DB ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05;
 - Пројекат припремних радова бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11.и Техничка контрола пројекта припремних радова број ТК-2402/23 из септембра 2023. године, израђена од стране "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: ања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. PGD- M-05/2022 из фебруара 2023. године, израђен од стране “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;
- Геодетски снимак.

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 полису осигурања према трећим лицима и 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 по завршетку изградње објекта код овог Органа исходује употребну дозволу.

IX 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.

X 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

Инвеститори Николић Стеван ЈМБГ: [REDACTED] из Сурчина, ул. [REDACTED], и Николић ([REDACTED]) Драгана број пасоша: [REDACTED], из Швајцарске, [REDACTED], преко овлашћеног ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" МБ: 21649660, ПИБ: 112319944 из Руме, чији је законски заступник Милош Краљ из Руме, поднели су кроз Цис усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, и уклањање помоћних објеката бр.2 и бр.3, у Платичеву, ул. Партизанска, на катастарској парцели број 1272 к.о. Платичево.

Дана 13.10.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 1802 к.о. Платичево, којим се потврђује постојање одговарајућег права на објектима и земљишту.

Уз захтев је инвеститор приложио:

- Извод из пројекта, бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11;
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-2402/23 из септембра 2023. године, израђена од стране "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 С364 05;
 - Пројекат припремних радова бр. PGD-M-05/2022 из септембра 2023. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Ј766 11 и Техничка контрола пројекта припремних радова број ТК-2402/23 из септембра 2023. године, израђена од стране "ДБ ПРОЈЕКТНИ БИРО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: ања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 С364 05;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. PGD- М-05/2022 из фебруара 2023. године, израђен од стране "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;
- Геодетски снимак.
- Сагласност плодуюживаоца, оверена код Јавног бележника, број: УОП-І2402-2023, дана 12.05.2023. године.
- Лична карта, инвеститора Николић Стевана,
- Пасош број: Е2768387, инвеститора Николић Драгане,
- Доказ о уплати републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Овлашћење за подносиоца захтева.

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.

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатницом у износу од 930,00 динара, сходно тарифином броју 1. и тарифном броју 165. тачка 1. 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 уплатницом у износу од 3.000,00 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 евидентирања кроз ЦЕОП, односно дана објављивања. Жалба се подноси овом органу, 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 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