

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-22746-CPA-5/2023
Заводни број: 351-850/23
Датум: 03.10.2023. 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. 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 и 2/23), 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, 52/2021 и 62/2023) 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-22746-CP1-2/2022, Интерни број 351-791/2022 од 30. 08. 2022. године, од инвеститора, Дер Ане **ЈМБГ: 02109895014** из Руме, ул. **Главна бр. 135ц** поднетог путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-22746-CP1-2/2022, Интерни број 351-791/2022 од 30. 08. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Дер Ани **ЈМБГ: 02109895014** из Руме, ул. **Главна бр. 135ц** ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за I ФАЗУ изградње стамбеног објекта ("А" категорија, 111011 класификациона ознака), спратности П+0, максималних димензија 8,00 x 15,60м + трем 3,00 x 4,50м, висине 5,95м, укупне бруто површине 136,33м² и укупне нето површине 115,09м² у Никинцима, на катастарској парцели број 947 к.о. Никинци, укупне површине парцеле 1109м².

Предрачунска вредност радова износи 15.500.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Измена Локацијских услова Цис бр. ROP-RUM-22746-LOCA-4/2023, Интерни број 353-329/23 од 27. 09. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађевење

Општинске управе Општине Рума.

- Сепарат пројекта за грађевинску дозволу:

Извод из пројекта бр. 5-9/2023 од септембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Пројекат архитектуре бр. 5-9/2023 од септембра 2023. 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. 3-9/2023 од 28.09.2023. године, израђена од Пројектног бироа “ArhiStudio BASTONI” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 5-9/2023 од септембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

Надлежни орган је по службеној дужности прибавио Препис листа непокретности бр. 1563 к.о. Никинци за предметну катастрску парцелу број 947 к.о. Никинци, ради утврђивања одговарајућег права на земљишту, односно објекту и констатовао да постоји право својине инвеститора на грађевинском земљишту, да није евидентиран ни један објекат нити је евидентиран неки терет на земљишту.

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-22746-CPI-2/2022, Интерни број 351-791/2022 од 30. 08. 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, 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. 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 28. 09. 2023, године, инвеститор, Дер Ана [МБГ: 02109895014] из Руме, ул. Главна бр. 135ц, путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, поднела је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. Цис бр. ROP-RUM-22746-CPI-2/2022, Интерни број 351-791/2022 од 30. 08. 2022. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања у погледу фазности, те је предвиђена изградња стамбеног објекта као прве фазе и изградња помоћног објекта као друге фазе.

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, 52/2021 и 62/02023) 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. **Измену Локацијских услова** Цис бр. ROP-RUM-22746-LOCA-4/2023, Интерни број 353-329/23 од 27. 09. 2023. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. **Решење о грађевинској дозволи** Цис бр. ROP-RUM-22746-CPI-2/2022, Интерни број 351-791/2022 од 30. 08. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

3 . Сепарат пројекта за грађевинску дозволу:

Извод из пројекта бр. 5-9/2023 од септембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

Пројекат архитектуре бр. 5-9/2023 од септембра 2023. 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. 3-9/2023 од 28.09.2023. године, израђена од Пројектног бироа "ArhiStudio BASTONI" из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 5-9/2023 од септембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

4. Пуномоћ за подношење захтева.

5. **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 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).

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, 52/2021 и 62/02023), 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