

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-11995-CPA-5/2022

Заводни број: 351-836/22

Датум: 26.09.2022. године

22400, Србија

Шеф Одељење за урбанизам и грађење 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-11995-CP1-2/2020, Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2020. године, од инвеститора, Бјелобрк Неше [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] поднетог путем овлашћеног лица Краљ Милоша из Руме, донело је

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-11995-CP1-3/2020, Интерни бр. 351-441/2020 од 14. 07. 2020. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Бјелобрк Неши [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], **ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ** за изградњу породичног стамбеног објекта уз претходно уклањање дела постојећег стамбеног објекта бр. 1. у Руми, ул. Саве Ковчевића бр. 34, на катастарским парцелама број 3730 и 3731, обе к.о. Рума, и то:

- уклањање дела постојећег стамбеног објекта, објекат бр. 1., укупне бруто површине 13,00м², на катастарској парцели број 3730 к.о. Рума
- изградња стамбеног објекта "А" категорија, 111011 – класификациона ознака, спратности по+П, максималних димензија 10,89 x 24,74м, висине 5,60м (5,15м у

односу на коти +/- 0,00), укупне бруто површине 322,32 м² и укупне нето површине 218,28м².

Предрачунска вредност радова износи 3.500.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Измена Локацијских услова Цис број ROP-RUM-11995-LOCA-4/2022, Интерни број 353-151/2022 од 30.06.2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-84/22 од 23. 09. 2022. године, у износу од 76.202,51 динара, издат од Јавно предузеће за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Руме. 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 53.341,76 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће да извршити уплату доприноса једнократно. Уплата се врши на рачун 840-741538843-29, модел 97, позив на број 90229, прималац: Локална пореска администрација Рума.

- Извод из пројекта бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од 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-1708/22 од августа 2022. године, израђена од "ДБ Пројектни биро" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05.

Пројекат уклањања бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-1708/22 од августа 2022. године, израђена од "ДБ Пројектни биро" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. PGD-V-16/22 од августа 2022. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-11995-CPI-3/2020, Интерни бр. 351-441/2020 од 14. 07. 2020. 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.

Инвестор је дужан да пре подношења захтева уа издавање употребне дозволе изврши спајање парцела.

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 01. 09. 2022, године, инвеститор, Бјелобрк Неша [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], путем овлашћеног лица Краљ Милоша из Руме, поднео је захтев за измену Решењу о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-11995-CPI-3/2020, Интерни бр. 351-441/2020 од 14. 07. 2020. године, јер је дошло до одступања у погледу габарита, бруто и нето површине и спратности објекта.

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. Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-11995-CPI-3/2020, Интерни бр. 351-441/2020 од 14. 07. 2020. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Измену Локацијских услова Цис број ROP-RUM-11995-LOCA-4/2022, Интерни број 353-151/2022 од 30.06.2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

3. Извод из пројекта бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11.

4 . Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од 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-1708/22 од августа 2022. године, израђена од "ДБ Пројектни биро" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05.

Пројекат уклањања бр. PGD-V-16/22 од јула 2022. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-1708/22 од августа 2022. године, израђена од "ДБ Пројектни биро" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Сања Узелац, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 C364 05.

Елаборат енергетске ефикасности бр. PGD-V-16/22 од августа 2022. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;

5. Пуномоћ за подношење захтева дата Краљ Милошу из Руме.

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).

Дана 22. 09. 2022. 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 514 за катастарске парцеле број 3730 и 3731 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

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,(х2),
2. Грађевинској инспекцији,
3. А р х и в и

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш