

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-16652-CPA-7/2024
Заводни број: 351-1649/24
Датум: 05.12.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе Општине Рума дипл.прав. Нада Харш и шеф Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе број 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, 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), 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 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-16652-CPI-3/2023, Интерни број 351-746/2023 од 12. 09. 2023. године од инвеститора, Штрбац Зорана ЈМБГ: 2803969111058 из Врдника, ул. Војвођанске бригаде бр. 112, поднетог путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-16652-CPI-3/2023, Интерни број 351-746/2023 од 12. 09. 2023. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Штрбац Зорану ЈМБГ: 2803969111058 из Врдника, ул. Војвођанске бригаде бр. 112, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на реконструкцији и спајању стамбеног објекта бр. 1 и помоћног објекта бр. 2 са променом намене у пословни објекат за трговинску делатност у Руми, ул. Главна бр. 140, на к.п. бр. 304 к.о. Рума укупне површине парцеле 256,00м², тако да је нови објекат:

Пословни објекат за трговинску делатност ("Б" категорија, 123001 -класификациона ознака) спратности П+0, максималних димензија 18,68 x 7,21м, висине 6,63м, укупне бруто површине 104,00м² и укупне нето површине 79,09м².

Предрачунска вредност радова износи 1.750.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-16652-LOCH-2/2023 од 03. 08. 2023. године и измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-16652-LOCA-6/2024 од 21. 10. 2024. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-91/2024 од 03. 12. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цеоп систем дана 04.12.2024.године, у износу од 0,00 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 0,00 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. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 2-11/2024 од 19.11. 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18.

Пројекат конструкције бр. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 2-11/2024 од 19.11. 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 1130 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-16652-CPI-3/2023, Интерни број 351-746/2023 од 12. 09. 2023. 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 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, као и Полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

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 пројекта 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. 96/2023).

Након извођења радова, спроводи се поступак утврђивања енергетских својстава зграде и степена унапређења енергетске ефикасности у односу на енергетска својства зграде пре изведених радова. Сертификат о енергетским својствима зграда након извођења радова доставља се министарству надлежном за послове грађевинарства, кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), сагласно одредбама члана 4. став 5. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходује употребну дозволу. Уз захтев прилаже извештај комисије за технички преглед којим се потврђује да је објекат подобан за употребу, пројекат за извођење, односно пројекат изведеног објекта, изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за објекат и елаборат подземних инсталација, сертификат о енергетским својствима објекта и документ о кретању отпада који је настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

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.

Образложење

Дана 28. 11. 2024, године, инвеститор, Штрбац Зоран ЈМБГ: 2803969111058 из Врдника, ул. Војвођанске бригаде бр. 112, путем Пројектног бироа “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-16652-CPI-3/2023, Интерни број 351-746/2023 од 12. 09. 2023. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања приликом градње 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, 52/2021 и 62/2023) 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 број ROP-RUM-16652-CPI-3/2023, Интерни број 351-746/2023 од 12. 09. 2023. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума

2. **Извод из пројекта** – бр. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. 2-11/2024 од новембра 2024. 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 број 2-11/2024 од 19.11. 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18.

- Пројекат конструкције бр. 2-11/2024 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 2-11/2024 од 19.11. 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 1130 03.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 2-11/2024 од новембра 2024. 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 5.090,00 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).

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом.

Увидом у пројектно-техничку документацију утврђено је да је у складу са издатим и измењеним Локацијским условима Цис број: ROP-RUM-16652-LOCH-2/2023 од 03. 08. 2023. године и изменом Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-16652-LOCA-6/2024 од 21. 10. 2024. године и идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 29. 11. 2024. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Извод из базе података катастра број 3819 за катастарску парцелу број 304 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, 52/2021 и 62/2023), 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 590,00 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 840-742251743-73 са позивом на број 90229, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору

2. Грађевинској инспекцији

3. Имаоцима јавних овлашћења

3. Архиви

Заменик начелника Општинске управе

дипл. прав. Нада Харш