

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-32777-СПН-4/2023
Заводни број: 351-107/23
Датум: 20.02.2023. 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 и 52/2021), 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 ДОО "MODERN LIVING" Нови Сад, МБ: 21632376, ПИБ: 112236251, из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5 лок. 4, поднетом путем овлашћеног лица, Гојшин Саше ЈМБГ: 2507980850050, из Новог Сада, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ДОО "MODERN LIVING" Нови Сад, МБ: 21632376, ПИБ: 112236251, из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5 лок. 4, за извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта, у Руми, ул. Пролетерска бб, на кататстарској парцели 1941/2 к.о. Рума, укупна површина 497.00 m².

Стамбено пословни објекат:

- Категорије: "Б"
 - класификациони број: 112 221 (57%) - стамбени део
 - класификациони број: 122 011 (43%) - пословни део.
- Спратност: П+2.
- Максимална висина: 11,80m
 - Атика: 11,80m.
 - Раван кров: 11,70m.
- Максималних димензија: 25,96 x 9,95m.
- Укупна бруто површина: 721,93m²,
- Укупна нето површина: 407,14m².
- Број функционалних јединица: 8
- 4 стамбене јединице (станови)

- 4 пословне јединице (простор)
- Број паркинг места: 8 (у дворишту).

Претходно уклањање помоћног објекта бр. 1, на катастарској парцели бр.1941/2 к.о. Рума, који је уписан у листу непокретности бр. 4763 к.о. Рума.

Помоћни објекат:

- Спратност: П+0.
- Максималних димензија: 9,04 x 5,50m.
- Бруто површине: 49,00m²,

II. Предрачунска вредност радова износи: 22.250.000,00 динара

III. Саставни делови Решења:

- Локацијски услови ЦИС бр. ROP-RUM-32777-LOCH-2/2022, интерни број: 353-385/2022 од 15.12.2022. године, издати од 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. 1/5-8-1/2023 од 10.02.2023 године, одговорени 20.02.2023. године, у износу од 195.357,38 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 136.750,17 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. 12061-0 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "ПИЕТРАСО" из Петроварадина, главни пројектант: Меденица Милош, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 K483 11.
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. бр. 12061-1 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "ПИЕТРАСО" из Петроварадина, одговорни пројектант: Меденица Милош, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 K483 11. и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. ТК-0123-2 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "БуГОСТО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Вујовић Вучета, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 N525 14;
 - Пројекат конструкције, бр. бр. 12061-2, из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "ПИЕТРАСО" из Петроварадина, одговорни пројектант: Брканлић Милан, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 N292 14. и Техничка контрола пројекта конструкције бр. ТК-0123-2 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "БуГОСТО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Поповић Бранка, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 410I 01421 19;
 - Пројекат припремних радова, бр. бр. 12061-10 из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "ПИЕТРАСО" из Петроварадина, одговорни пројектант: Меденица Милош, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 K483 11. и Техничка контрола пројекта припремних радова бр. ТК-0123-2 из јануара 2023. године, израђена од стране ДОО "БуГОСТО" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Вујовић Вучета, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 N525 14;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 12061-Е, из јануара 2023. године, израђен од стране Пројектног бироа "ПИЕТРАСО" из Петроварадина, одговорни пројектант: Гојшин Саша, дипл.инж.маш. са лиценцом број: 381 1501 15.

- Катастарско топографски план.
- Доказ о уплати републичке административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Овлашћење за подносиоца захтева.

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 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 07.02.2023. године, инвеститор ДОО "MODERN LIVING" Нови Сад, МБ: 21632376, ПИБ: 112236251, из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5 лок. 4, преко овлашћеног лица, Гојшин Саше ЈМБГ: 2507980850050, из Новог Сада, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев

за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта, у Руми, ул. Пролетерска бб, на кататстарској парцели 1941/2 к.о. Рума.

Дана 08.02.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 4763 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на објекту и земљишту.

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 и 52/21), за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатником у износу од 4.210,00 динара, сходно тарифном 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. и 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021-ушлађени дин. изн.). Накнада за регистар ЦЕОП уплаћена је уплатником 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-атаксирана са 490,00 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- 42251743-73 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадио

дипл.грађ.инж. Дејан Јовић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш