

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-19110-СПН-3/2023
Заводни број: 351-117/23
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 Катић () Горана ЈМБГ: , из Руме, ул. и Катић () Гордане ЈМБГ: из Руме, ул. , поднетог путем овлашћеног Пројектног бироа "Studio" из Руме, чији је законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститорима Катић () Горану ЈМБГ: , из Руме, ул. и Катић () Гордани ЈМБГ: из Руме, ул. , изградњу стамбене зграде са четири стамбене јединице, у Руми, ул. Вука Караџића бб, на катастарским парцелама бр. 2447 и 2448 к.о. Рума, укупна површине 1133m².

Стамбени објекат:

- Категорије: "Б", класификационог броја: 112 221.
- Спратност: П+1+Пк.
- Максимална висина: 9,50m.
- Максималних димензија: 17,65 x 13,50m.
- Укупна бруто површина: 533,40m²,
- Укупна нето површина: 438,91m².
- Број функционалних јединица: 4.
- Број паркинг места: 5.

Претходно уклањање стамбеног објекта бр. 1, на катастарској парцели бр.2447 к.о. Рума, који су уписани у листу непокретности бр. 1926 к.о. Рума.

Стамбени објекат бр. 1.

- Категорије: "А", класификационог броја: 112 221.
- Спратност: П+0.
- Максималних димензија: 9,17 x 7,65m.
- Укупна бруто површина: 70,00m²,
- Укупна нето површина: 56,91m².

II. Предрачунска вредност радова износи: 7.200.000,00 динара.

III. Саставни делови Решења:

- Локацијски услови ЦИС бр. ROP-RUM-19110-LOC-1/2021, интерни број: 353-247/2023 од 02.08.2023. 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. 1/5-9/2023 од 14.02.2023. године, у износу од 263.239,07 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 184.267,35 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. 4-9/2022 од септембра 2022 године, израђен од стране Пројектног бироа "Studio" из Руме, главни пројектант: дипл.инж.арх. Снежана Ердељац Панић са лиценцом број 300 0252 03.
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, бр. 4-9/2022 од септембра 2022 године, израђен од стране Пројектног бироа "Studio" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Панић Ердељац, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта бр. 3-1-2023 од 10.02.2023. године, израђена од стране "ARIES PRO-ING" из Руме, вршилац техничке контроле: Бастони Самир, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18;
 - Пројекат конструкције, бр. 4-9/2022 од септембра 2022 године, израђен од Пројектног бироа "Studio" из Руме, одговорни пројектант: Кашић Зоран, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 5626 03 и Техничка контрола пројекта бр. 3-1-2023 од 10.02.2023. године, израђена од стране "ARIES PRO-ING" из Руме, вршилац техничке контроле: Маричић Зоран, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 1130 03;
 - Пројекат припремних радова, бр. 4-9/2022 од септембра 2022 године, израђен од стране Пројектног бироа "Studio" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Панић Ердељац, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта бр. 3-1-2023 од 10.02.2023. године, израђена од стране "ARIES PRO-ING" из Руме, вршилац техничке контроле: Бастони Самир, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 4-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од стране Пројектног бироа "Studio" из Руме, одговорни пројектант: дипл.инж.арх. Снежана Ердељац Панић са лиценцом број 381 0362 12;
- Ситуациони 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 до исходавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела.
- IX. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да по завршетку изградње објекта код овог Органа исходује употребну дозволу.
- X. 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.
- XI. 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 08.02.2023. године, инвеститори Катић (■■■■) Горан ЈМБГ: ■■■■■, из Руме, ул. ■■■■■ и Катић (■■■■) Гордана ЈМБГ: ■■■■■ из Руме, ул, ■■■■■, преко овлашћеног пројектног бироа "Studio" из Руме, чији је законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за

издавање грађевинске дозволе за изградњу изградњу стамбене зграде са четири стамбене јединице, у Руми, ул. Вука Караџића бб, на катастарским парцелама бр. 2447 и 2448 к.о. Рума.

Дана 13.02.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 1926 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на катастарским парцелама 2447 и 2448 к.о. Рума. к.о. Рума.

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 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. и 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021-усклађени 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

