

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-11995-CPAH-12/2024
Заводни број: 351-1505/24
Датум: 07.11.2024. 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-11995-CPI-2/2020, Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2024. године и Решења бр. ROP-RUM-11995-CPA-5/2022, Интерни број 351-836/2022 од 26. 09. 2022. године од инвеститора, Бјелобрк Неша ЈМБГ: 1402980390238 из Руме, ул. Војвођанске ударне бригаде бр. 33, поднетог путем овлашћеног лица Милоша Краља из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-11995-CPI-2/2020, Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2020. године и Решење бр. ROP-RUM-11995-CPA-5/2022, Интерни број 351-836/2022 од 26. 09. 2022. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Бјелобрк Неша ЈМБГ: 1402980390238 из Руме, ул. Војвођанске ударне бригаде бр. 33, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на I фази изградње стамбеног објекта, спратности п+П ("А" категорија, 111011 -класификациона ознака), максималних димензија 10,89 x 24,74м, висине слемена 5,60м, укупне бруто површине 259,32м² и укупне нето површине 218,28м² у Руми, на к.п. бр. 12912 к.о. Рума, укупне површине парцеле 988,00м².

Налаже се уклањање дела стамбеног објекта број 1, спратности П+0, укупне површине 76,00м², преузет из земљишне књиге, уписаног и Листу непокретности број 514 к.о. Рума преузет са катастар.ргз.гов.рс/екатастар 01.11.2024. године. Део објекта који се уклања је површине 13,00м².

Предрачунска вредност радова износи 3.500.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-11995-LOC-1/2020 од 22. 06. 2020. године, измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-11995-LOCA-4/2022 од 30. 06. 2022. године, измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-11995-LOCAH-8/2024 од 07. 08. 2024. године и измена Локацијских услова Цис број: ROP-RUM-11995-LOCA-10/2024 од 01. 10. 2024. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-84/2024 од 03. 11. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, пуштен кроз Цео систем дана 06.11.2024.године, у износу од 15.872,95 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 11.111,07 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. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13

Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК-1010/2024 од октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

- Пројекат припремних радова бр. ПГД.Р-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта припремних радова бр. ТК-1010/2024 од октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. 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 број ROP-RUM-11995-CPI-2/2020, Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2024. године и Решењу бр. ROP-RUM-11995-CPA-5/2022, Интерни број 351-836/2022 од 26. 09. 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.

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.

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 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 31. 10. 2024, године, инвеститор, Бјелобрк Нешо ЈМБГ: 1402980390238 из Руме, ул. Војвођанске ударне бригаде бр. 33, путем овлашћеног лица Милоша Краља из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-11995-CPI-2/2020,

Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2024. године и Решења бр. ROP-RUM-11995-CRA-5/2022, Интерни број 351-836/2022 од 26. 09. 2022. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до измена 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-11995-CPI-2/2020, Интерни број 351-441/2020 од 14. 07. 2024. године и Решење бр. ROP-RUM-11995-CRA-5/2022, Интерни број 351-836/2022 од 26. 09. 2022. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума

2. Извод из пројекта – бр. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13

3 . Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта архитектуре број ТК-1010/2024 од октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

- Пројекат припремних радова бр. ПГД-Р-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта припремних радова бр. ТК-1010/2024 од октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-С-10.3/24 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13

4. Пуномоћ за подношење захтева.

5. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 980,00 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 и идејним решењем на основу којег су донети услови.

Увидом у Грађевинску дозволу и Решење о измени грађевинске дозволе утврђено је да се промене односе на фазност изградње објекта (уведене су две фазе), врсту радова (није доградња већ изградња), површине, димензије и висину објекта, као и број катастарске парцеле.

Дана 01. 11. 2024. 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 катастарску парцелу број 12912 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 840-42251743-73 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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић