

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-22396-CPI-3/2022

Заводни број: 351-918/22

Датум: 05.10.2022. године

22400, Србија

Шеф Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 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 и 95/2018), члана 134. став 2. и члана 135. 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), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по захтеву инвеститора, Оршош Мирјане [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, донело је

РЕШЕЊЕ

О Г Р А Ћ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ИНВЕСТИТОРУ, Оршош Мирјани [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног објекта (категорија "А", класификациона ознака 111011), спратности П+0, максималних димензија 10,85 x 8,45м, висине слемена 6,43м, укупне бруто површине 84,20м², укупне нето површине 67,50м² у Руми, ул. 15. августа, на катастарској парцели број 5254/2 к.о. Рума, укупне површине парцеле 462,00м².

Стамбени објекат има једну функционалну јединицу.

Предрачунска вредност радова износи 3.535.000,00 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-22396-LOCH-2/2022 од 08. 09. 2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-86/22 од 29. 09. 2022. године, у износу од 372.118,05 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 260.482,64

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. PGD-M-01/22 од септембра 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-M-01/22 од септембра 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-1909/22 од септембра 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-M-01/22 од септембра 2022. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;

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.

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.

Образложење

Дана, 28. 09. 2022. године, инвеститор, Оршош Мирјана [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, обратила се овом Одељењу са захтевом за изградњу стамбеног објекта (категорија "А", класификациона ознака 111011), спратности П+0, максималних димензија 10,85 x 8,45м, висине слемена 6,43м, укупне бруто површине 84,20м², укупне нето површине 67,50м² у Руми, ул. 15. августа, на катастарској парцели број 5254/2 к.о. Рума, укупне површине парцеле 462,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, ЦИС број: ROP- RUM-22396-LOCH-2/2022 од 08. 09. 2022. године, издати од обог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. PGD-M-01/22 од септембра 2022. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11;

3. **Пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекат архитектуре, бр. PGD-M-01/22 од септембра 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-1909/22 од септембра 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-НМ-01/22 од септембра 2022. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13;

4. **Пуномоћ** дата за поднишење захтева ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме.

5. **Ситуациони план**

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 28. 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 12307 за катастарску парцелу број 5254/2 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора као и документацију прикупљену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС ", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21), 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.

ОБРАЋИВАЧ:

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. А р х и в и

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш