

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број предмета: ROP-RUM-20155-CPI-2/2022

Заводни број: 351-984/22

Датум: 20.10.2022. године

22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађење 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, Мудрић Николе [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем Пројектни биро "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, донело је

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, Мудрић Николи [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за адаптацију и реконструкцију породичне стамбене зграде, објекат бр. 2 уз промену намене дела стамбеног простора у пословни простор за фризерску делатност (категорија "Б", класификациона ознака 111011- стамбени простор и 123001 – пословни простор) у Руми, ул. Иве Лоле Рибара, на катастарској парцели број 1463/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 464,00м².

Бруто површина пословног простора, локал бр. 1, износи 23,00м², а нето површина износи 16,78м².

Бруто површина стамбеног простора, стан бр. 1, износи 105,00м², а нето површина износи 78,40м².

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта износи 128,00м².

Укупна нето површина стамбено-пословног објекта износи 95,45м².

Предрачунска вредност радова износи 750.000,00 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-20155-LOC-1/2022 од 15. 08. 2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-91-1/22 од 18. 10. 2022. године, у износу од 1.417,72 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 992,41 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. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро "Студио" из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре, бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро "Студио" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта конструкције, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18.

Пројекат конструкције, бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро "Студио" из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03 и Техничка контрола пројекта конструкције, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 1130 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро "Студио" из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 11. 10. 2022. године, инвеститор, Мудрић Никола [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], путем Пројектни биро “СТУДИО” из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, обратио се овом Одељењу са захтевом за адаптацију и реконструкцију породичне стамбене зграде, објекат бр. 2 уз промену намене дела стамбеног простора у пословни простор за фризерску делатност (категорија “Б”, класификациона ознака 111011- стамбени простор и 123001 – пословни простор) у Руми, ул. Иве Лоле Рибара, на катастарској парцели број 1463/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 464,00м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. **Локацијски услови**, ЦИС број: ROP- RUM-20155-LOC-1/2022 од 15. 08. 2022. године, издати од обог Одељења.

2. **Извод из пројекта** бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро “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. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта конструкције, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 R125 18.

Пројекат конструкције, бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03 и Техничка контрола пројекта конструкције, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 1130 03.

Елаборат енергетске ефикасности бр. 5-9/2022 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12.

4. **Пуномоћ** дата за поднишење захтева Пројектном бироу “СТУДИО” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме.

5. Ситуациони план

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 4.210,00 динара, уплаћена је уплатницом 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 14. 10. 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 2739 за катастарску парцелу број 1463/1 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.

ОБРАЂИВАЧ:

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш