

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-17823-CPIN-3/2024
Заводни број: 351-1375/24
Датум: 14.10.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе дипл.прав. Нада Харш и шеф Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17. 09. 2024. године, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16 и 34/22), 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, 95/2018 и 2/23), 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, 52/2021 и 62/2023), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по усаглашеном захтеву инвеститора, Чолаковић Владимира ЈМБГ: 2601981880022 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 193/71, поднетог путем овлашћеног лица Комленски Славице из Обреновца, доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИНВЕСТИТОРУ, Чолаковић Владимира ЈМБГ: 2601981880022 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 193/71 ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног објекта ("А" категорија, 111011 – класификациона ознака) спратности П+1, максималних димензија 12,08 x 14,16м, висине слемена 9,60м укупне бруто површине 286,89м² и укупне нето површине 230,21м² у Руми, ул. Змај Јовина, на катастарској парцели бр. 1765/3 к.о. Рума, укупне површине парцеле 474,00м² са приступом на јавну саобраћајницу преко некатегорисаног пута.

Предрачунска вредност радова износи 13.500.000,00 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-17823-LOC-1/2024, Интерни број 351-156/2024 од 01.07.2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-77/24 од 09. 10. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у износу од 1.811.035,60 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 1.267.724,92 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. 0-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИ С СТУДИО 22" Обреновац, главни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 А025 20.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. 1-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИ С СТУДИО 22" Обреновац, одговорни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 А025 20 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 67-2024 од августа 2024. године израђена од "HATCH STUDIO" Обреновац, вршилац техничке контроле Весна Ловрић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 1643 03

Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИ С СТУДИО 22" Обреновац, одговорни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 381 А006 23.

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, 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 овом Органу пријави радове 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.

Након извођења радова, спроводи се поступак утврђивања енергетских својстава зграде и степена унапређења енергетске ефикасности у односу на енергетска својства зграде пре изведених радова. Сертификат о енергетским својствима зграда након извођења радова доставља се министарству надлежном за послове грађевинарства, кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), сагласно одредбама члана 4. став 5. Закона о планирању и изградњи.

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 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.

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, 08. 10. 2024. године, инвеститор, Чолаковић Владимир ЈМБГ: 2601981880022 из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 193/71, путем овлашћеног лица Комленски Славице из Обреновца, обратио се овом Одељењу са усаглашеним захтевом за изградњу стамбеног објекта ("А" категорија, 111011 – класификациона ознака) спратности П+1, максималних димензија 12,08 x 14,16м, висине слемена 9,60м укупне бруто површине 286,89м² и укупне нето површине 230,21м² у Руми, ул. Змај Јовина, на катастарској парцели бр. 1765/3 к.о. Рума, укупне површине парцеле 474,00м² са приступом на јавну саобраћајницу преко некатегорисаног пута, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови бр. ROP-RUM-17823-LOC-1/2024, Интерни број 351-156/2024 од 01.07.2024. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. **Извод из пројекта** бр. 0-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИ С СТУДИО 22” Обреновац, главни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 A025 20.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. 1-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИ С СТУДИО 22” Обреновац, одговорни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 210 A025 20 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 67-2024 од августа 2024. године израђена од “HATCH STUDIO” Обреновац, вршилац техничке контроле Весна Ловрић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 1643 03

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-12/2024 од јула 2024. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИ С СТУДИО 22” Обреновац, одговорни пројектант: Славица Комленски, маст.инж.арх. са лиценцом број 381 A006 23.

4. Пуномоћ за поднишење захтев

5. Геодетски снимак постојећег стања.

6. **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, 62/2021, 138/22, 54/23 и 63/2024) 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).

7. **Потврда** бр. 1833 од 05.09.2024. године издата од ЈП “Водовод” Рума о испуњености услова за прикључење на постојећу водоводну мрежу.

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је урађена у складу са издатим Локацијским условима ROP-RUM-17823-LOC-1/2024, Интерни број 351-156/2024 од 01.07.2024. године, издатим од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и Идејним решењем. Прикључење на гасоводну мрежу није предмет ове дозволе.

Дана 08. 10. 2024. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Лист непокретности број 8402 за катастарску парцелу број 1765/3 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту. Увидом у исти утврђено је да је уписано право службености пролаза инвеститора преко к.п. бр. 1763 к.о. Рума, а на основу Уговора бр. ОПУ: 723-2024 од 25.09.2024. године потврђен код јавог бележника

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, 52/21 и 62/23), 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. Љилјана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

Заменик начелника Општинске управе

дипл.прав. Нада Харш