

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-28391-СПИН-6/2023
Заводни број: 351-160/23
Датум: 02.03.2023. 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", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) 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 ДОО "ГРИФОН 054" МБ: 21676624, ПИБ: 112449095, из Руме, ул. Новосадска бр. 4, поднетог путем овлашћеног ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, законски заступник Радивој Котарлић, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ДОО "ГРИФОН 054" МБ: 21676624, ПИБ: 112449095, из Руме, ул. Новосадска бр. 4, за извођење радова на изградњи сале за венчавање и прославе, на кататстарској парцели 5681/15 к.о. Рума, укупне површине 4 386 m².

Сала за венчавање и прославе:

- Категорије "В" класификациони број: 121 114
- Спратности: П+1;
- Максимална висина објекта: 9,60m;
- Максималне димензије објекта: 43,45x30,65m;
- Максималне димензије приземља: 39,30x30,65m;
- Бруто површине: 1440,50m²;
- Нето површине: 1164,45m²;
- Број функционалних јединица: 1;
- Број паркинг места: 46;

II. Предрачунска вредност радова износи: 86.430.000,0 динара.

III. Саставни делови Решења:

- Локацијски услови ЦИС бр. ROP-RUM-28391-LOCH-2/2022, интерни број: 353-305/2022 од 24.10.2022. 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. 12-5-1/2023/2023 од 28.02.2023 године, примљен 02.03.2023. године, у износу од 641.944,98 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 449.361,49 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. 05-302/2022 из новембра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, главни пројектант: Ивана Рудић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 I812 10.
- Пројекти за грађевинску дозволу:
 - Пројекат архитектуре, 05-302/2022 из новембра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Ивана Рудић, дип.инж.арх. са лиценцом број 300 I812 10. и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 14-ТК/2022 од 10.11.2022. године, израђена од стране СЗР БИРО "АЛКАТРАЗ" из Шида, вршилац техничке контроле: Пецо Божиновски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7309 04;
 - Пројекат конструкције, 05-302/2022-2 из октобра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Ђорђе Марковић, дип.инж.грађ. са лиценцом број 310 P711 18. и Техничка контрола пројекта конструкције бр. 14-ТК/2022 од 10.11.2022. године, израђена од стране СЗР БИРО "АЛКАТРАЗ" из Шида, вршилац техничке контроле: Слободан Котарлић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 7527 04;
 - Пројекат хидротехничких инсталација, 05-302/2022-3 из октобра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Стојан Радош, дип.инж.арх. са лиценцом број 314 3388 03. и Техничка контрола пројекта хидротехничких инсталација бр. 14-ТК/2022 од 10.11.2022. године, израђена од стране СЗР БИРО "АЛКАТРАЗ" из Шида, вршилац техничке контроле: Јелена Смиљковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 342 I223 21;
 - Пројекат електроенергетских инсталација, 05-302/2022 из октобра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Миленко Радишић, дип.инж.ел. са лиценцом број 381 1182 14 и Техничка контрола пројекта електроенергетских инсталација бр. 14-ТК/2022 од 10.11.2022. године, израђена од стране СЗР БИРО "АЛКАТРАЗ" из Шида, вршилац техничке контроле: Маријана Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P200 18;
 - Пројекат машинских инсталација, 05-302/2022 из октобра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Драган Радић, дип.инж.маш. са лиценцом број 330 O738 16 14 и Техничка контрола пројекта машинских инсталација бр. 14-ТК/2022 од 10.11.2022. године, израђена од стране СЗР БИРО "АЛКАТРАЗ" из Шида, вршилац техничке контроле: Гордан Бозало, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 9645 04;

- Елаборат заштите од пожара бр. 01-А-12/2022 из децембра 2022. године, израђен од ДОО "ВАТРООТПОРНОСТ" из Шида, одговорни пројектант: Илија Момчиловић, дипл.инж.зоп. са лиценцом број 07-152-173/12;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 05-302/2022 из октобра 2022. године, израђен од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, одговорни пројектант: Миленко Радишић, дип.инж.ел. са лиценцом број 381 1182 14;
- Катастарско топографски план.
- Решење РГЗ, Одсек за катастар непокретности Рума бр. 952-02-3-094-2624/2020 од 15.05.2020. године.
- 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 изради главни пројекат заштите од пожара и пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, достави на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).
- IX. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да 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.

Образложење

Инвеститор ДОО "ГРИФОН 054" МБ: 21676624, ПИБ: 112449095, из Руме, ул. Новосадска бр. 4, преко овлашћеног ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД" из Шида, законски заступник Радивој Котарлић, поднео је кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу сале за венчавање и прославе, на кататстарској парцели 5681/15 к.о. Рума.

Дана 28.02.2023. године, орган је из базе података РГЗ РС (katastar.rgz.gov.rs) преузео препис листа непокретности број: 13223 к.о. Рума, којим се потврђује постојање одговарајућег права на земљишту.

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.

Републичка административна такса на захтев и на решење, уплаћена је уплатником у износу од 6.150,00 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-услађени дин. изн.). Накнада за регистар ЦЕОП уплаћена је уплатником у износу од 5.000,00 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).

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.

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