

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-181-CPI-2/2024
Заводни број: 351-494/24
Датум: 16.04.2024. године
22400, Рума

Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф одељења, Нада Харш, 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), а по Решењу начелника општинске управе бр. 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 8ђ. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2018 , 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора, ДОО "КЕСЕР КОМЕРЦ" ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем овлашћеног лица Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "КЕСЕР КОМЕРЦ" ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности п+П+1+Пк ("В" категорија, 112222, 123002 и 124210 -класификациона ознака), максималне димензије 40,20 x 35,80м, висине 11,44м, укупне бруто површине 4.567,89м² и укупне нето површине 4.014,31м² уз уклањање постојећих објеката на к.п. бр. 898 и 899 к.о. Рума, све то у Руми, ул. ЈНА, на к.п. бр. 898, 899 и 900 к.о. Рума, као непотпун.

Образложење

Дана 10. 04. 2024. године, инвеститор, ДОО "КЕСЕР КОМЕРЦ" ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, путем овлашћеног лица Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице, поднео је захтев за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности п+П+1+Пк ("В" категорија, 112222, 123002 и 124210 -класификациона ознака), максималне димензије 40,20 x 35,80м, висине 11,44м, укупне бруто површине 4.567,89м² и укупне нето површине 4.014,31м² уз уклањање постојећих објеката на к.п. бр. 898 и 899 к.о. Рума, све то у Руми, ул. ЈНА, на к.п. бр. 898, 899 и 900 к.о. Рума, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за цеоп
2. Овлашћење за подношење захтева дато Јелици Митрић Кнежевић из Сремске Митровице
3. Геодетски снимак
4. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта бр. ПГД 01-02/2024 од марта 2024. године, израђен од Бироа за пројетовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, главни пројектант: Јелица Митрић - Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03.

- Пројекат архитектуре бр. ПГД 01-02/2024 од марта 2024. године, израђен од Бироа за пројетовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић - Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18.

- Пројекат конструкције бр. Е-1221/2024 од марта 2024. године, израђен од Атељеа за пројетовање и инжењеринг, одговорни пројектант: Дамир Жупанец, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 H487 14 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 O573 16.

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД 01-02/2024 од марта 2024. године, израђен од Бироа за пројетовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић - Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18.

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 09-03/2024 од марта 2024. године, израђен од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 10-03/2024 од 2023. године, израђен од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 M643 13 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03

- Пројекат аутоматске дојаве од пожара бр. Е-083/24 од марта 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 350 B412 05 и уверењем број 07-152-274/12 Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ”

из Руме, вршилац техничке контроле: Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К392 11 и уверење број 07-152-358/13

- Пројекат машинске инсталације – путнички лифт бр. TYU-PGD-24.05 од марта 2024. године, израђен од ДОО “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Немања Живановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Л937 13

- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е-083/24 од марта 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Н145 09 и уверење број 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Г398 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат машинске инсталације – аутоматско гашење пожара, спринклер бр. Е-083/24 од марта 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Н145 09 и уверење број 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Г398 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат машинске инсталације – унутрашња гасна инсталација бр. 01/24 од марта 2024. године, израђен од Пројектног бироа “КОЛОСАНТЕРМ” из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1318 03

- Пројекат партерног уређења бр. ПГД 01-02/2024 од марта 2024. године, израђен од Бироа за пројетовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић - Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18.

Пројекат припремних радова бр. ПГД 01-02/2024 од марта 2024. године, израђен од Бироа за пројетовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић - Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03 и Техничка контрола пројекта број 5-3/24 од марта 2024. године, израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, вршилац техничке контроле: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18.

- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. ГЕ -01/24 од марта 2024. године, израђен од ДОО “ТЛО И ТЕМЕЉ” из Мионице, одговорни пројектант: Ненад Гавриловић, дипл. инж. геол. Са лиценцом број 391 Н160 14

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 005/2024 од марта 2024. године, израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12.

- Елаборат заштите од пожара бр. Е-083/24 од марта 2024. године, израђен од ДОО “ПК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са уверењем број 09-152-282/12 и лиценцом број 330 Н145 .

5. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-55/24-IV-04 од 01.04.2024. године издата од Одељења за урбанизам и грађење општинске управе Општине Рума.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем по пријему захтева за издавање Решења надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврђије постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Увидом у захтев и приложену документацију као и документацију прибављену по службеној дужности надлежни орган је утврдио:

- Изјава вршиоца техничке контроле није у складу са Прилогом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС”, бр. 96/23), није наведено да је у складу са условима имаоца јавних овлашћења
- У складу са чл. 135. став 13. и 14. Закона о планирању и изградњи, ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре. У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар уместо уговора прилаже се потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена. Из горе наведеног неопходно је да се закључи Уговор са Електродистрибуцијом Рума о изградњи недостајуће инфраструктуре,
- није приложен пројекат саобраћајнице и саобраћајне сигнализације
- Локацијским условима издатим на основу услова имаоца јавних овлашћења дозвољена максимална спратност је $p+II+1+Pk$, а увидом у графички део пројектно техничке документације утврђено је да је уместо поткровља нацртан спрат са пуном спратном висином, те исто није у складу са условима.
- Увидом у пројекат партерног уређења утврђено је да је изградњом објекта и саобраћајнице остварен индекс заузетости 70% те је премашен дозвољен индекс заузетости парцеле који износи 60%
- у графичком делу пројекта партерног уређења, озелењавање се врши на месту које је предвиђено за пролаз ватрогасног возила, жардињерама које онемогућавају исти.
- Неопходно је искотирати, озбачити, све испусте на објекту како би се утврдило да су у складу са издатим локацијским условима. Регулациону линију испод коте тротоара могу прећи евентуално темељне стопе или темељни зид и то највише 0,50м, а граница суседне парцеле се не може прећи испод коте терена осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника суседне парцеле, те је неопходно нацртати темељне стопе уколико постоје да би се утврдила испуњеност услова и да ли је потребна сагласност.
- Размак између сопственог и суседних стамбених, стамбено-пословних објеката треба да буде најмање 3,00м, изузетно 2,50м уколико се објекат поставља на границу са суседом уз оверену сагласност суседа. Неопходно је искотирати тражено удаљење и приложити оверену сагласност суседа.

- Условима имаоца јавних овлашћења инвеститор је у обавези да обезбеди четири паркинг места-подужно паркирање, које је јавно и под системом наплате и постављање саобраћајних огледала због боље прегледности. Неопходно је приложити пројекте саобраћајнице и саобраћајне сигнализације да би се могла утврдити испуњеност датих услова.

Ако подносилац захтева, а најкасније 30 дана од дана објављивања Решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и без обавезе поновног плаћања административне таксе и наведене накнаде за Централну евиденцију.

Ако уз усаглашен захтев достави измењен документ надлежни орган поступа по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни недостатак који је разлог за одбацивање подносилац не може више користити право на усаглашен захтев.

Ако подносилац захтева није исправио недостатке у усаглашеном захтеву, односно ако су утврђени додатни формални недостаци надлежни орган ће донети решење о одбацивању.

У поступку по усаглашеном захтеву надлежни орган не може истицати нове недостатке који нису претходно наведени у решењу о одбацивању.

На основу свега горе наведеног одлучено је као у диспозитиву 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 560,00 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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш