

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-113-CPA-9/2024
Заводни број: 351-1748/24
Датум: 15.01.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе општине Рума дипл.прав. Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађење дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17. 09. 2024. године, а на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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 за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/24 од 17.01.2024. године, инвеститора, ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-113-CPA-9/2024, Интерни број 351-1748/24 од 23.12.2024. године, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, за извођење радова на изградњи два стамбено-пословна објекта, спратности п+с+П+4+Пк са галеријом уз претходно уклањање постојећих објеката у две фазе у Руми, ул. Орловићева, на к.п. број 12914, 4803, 4809 и део к.п. бр. 4808, 4805 и 4809/1 све к.о. Рума, категорија „В“ , класификациона ознака 112222, 124210, 123002 и 121202 као непотпун.

Образложење

Дана 23. 12. 2024. године под бројем ROP-RUM-113-CPA-9/2024, Интерни број 351-1748/24, инвеститор ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски

заступник Самир Бастони из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/24 од 17.01.2024. године јер је дошло до промене у току грађења, односно предвиђена је изградњи два стамбено-пословна објекта, спратности п+с+П+4+Пк са галеријом уз претходно уклањање постојећих објеката у две фазе у Руми, ул. Орловићева, на к.п. број 12914, 4803, 4809 и део к.п. бр. 4808, 4805 и 4809/1 све к.о. Рума, категорија „В“, класификациона ознака 112222, 124210, 123002 и 121202, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме

2. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта од децембра 2024. године, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18

- Пројекат архитектуре бр. 2/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат конструкције бр. Е-1222/2024 од 2024. године, израђен од Атељеа за пројектовање и инжењеринг изградња из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н487 14 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 3110 O573 16

- Пројекат саобраћајница бр. 2/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 B112 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 318 P256 18

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 02/22/03 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-11/24 од 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 електроенергетске инсталације бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 5-11/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 М643 13 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат аутоматске дојаве пожара бр. Е -254/23 од 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Тулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К392 11и уверење бр. 07-152-358/13 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Дарко Лукић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 Б412 05 и уверење број 07-152-274/12

- Пројекат машинске инсталације – путнички лифт А, Б, Ц, Д1, Д2 бр. ТЛ.ПГД-24.16, ТЛ.ПГД-24.17, ТЛ.ПГД-24.18, ТЛ.ПГД-24.19 и ТЛ.ПГД-24.20 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “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 бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш са лиценцом број 333 Л937 13 и Радослав Субашић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К885 12

- Пројекат машинске инсталације – инсталације грејања и унутрашња гасна инсталација бр. 7/24 од 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 бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 1318 03

- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е -254/23 од 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и уверење бр. 07-152-274/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат машинске инсталације-аутоматско гашење пожара - спринклер бр. Е -254/23 од 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- бр. 02/24-8.1 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 3-11/24 од новембра 2024. године израђена од ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 Л110 12

- Пројекат спољног уређења бр. 02/22-09 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат припремних радова бр. 02/22-10 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. ГЕ-37/24 од 2024. године израђен од ДОО “ТЛО И ТЕМЕЉ” из Мионице, овлашћено лице Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 И160 14

- Елаборат енергетске ефикасности 1 и 2 бр. 033/2024 и 034/2024 од 2024. године израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, овлашћено лице Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12

- Елаборат заштите од пожара бр. Е-254/23 од 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и са уверењем број 07-152-282/12

3. Накнада за цеоп 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", број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21). Републичка административна такса у износу од 7.430,00 динара, а 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 и 54/23)

4. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-154/24-IV-04 од 10.12.2024. године издато од овог Одељења.

5. Геодетски снимак

6. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између инвеститора ДОО “Кесер Комерц” ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85 и имаоца јавних овлашћења Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ПИБ: 100001278 из Руме, ул. Индустијска 2а под бројем 2541200-Д-07.17.-71661/3-24 од 11.03.2024. године

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. Надлежни орган проверава и усклађеност пројектно-техничке документације са издатим Локацијским условима и Идејним решењем.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности Рума утврђено је постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Увидом у захтев и приложену пројектно-техничку документацију, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је:

пројектно техничка документација није у складу са локацијским условима бр. ROP-RUM-113-LOCA-8/2024, Интерни број 353-288/24 од 18.10.2024. године који су издати на основу Урбанистичко-техничких услова бр. 1/3-169/24 од 04.10.2024. године те је неопходно да уколико инвеститор остаје при приложеној пројектно-техничкој документацији измени Локацијске услове и то у делу:

- површине парцела, односно дела парцела на којима је дозвољена изградња (јасно дефинисање дела парцела са површина на којима је дозвољена градња),

- претходним локацијским условима који су измењени предвиђено је “Површина грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања износи најмање 1000м², ширина парцеле најмање 20,0м. Неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе, формирати јединствену грађевинску парцелу спајањем к.п. бр. 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816 и дела к.п. 4810 к.о. Рума, односно одвојити од к.п. бр. 4810 к.о. Рума део намењен за зону парк шума, спортски терени и део за површину јавне намене-заштитно зеленило уз Борковачки канал. Новоформирана грађевинска парцела намењена вишепородичном становању имаће површину 49а 89м² “. Обзиром да је дошло до спајања поменутих парцела и да је формирана нова к.п. бр. 12914 к.о. Рума, неопходно је разрадити постојање горе наведене обавезе инвеститора за парцеле које су обухваћене овим захтевом а које имају исто приступ каналу.

- задња грађевинска линија каже 1,00м од суседне парцеле, није јасно на коју парцелу се мисли, обзиром да је суседна у власништву инвеститора и да није предвиђено одвајање за јавну површину значило би 1м од канала

- приликом навођења података о објекту, садржај објекта, нису предвиђени апартмани који представљају пословни простор, те самим тим није разрађен ни број паркинг места у том случају и не поклапа се спецификација посебних делова из пројекта са издатим Локацијским условима

- од регулационе линије до објекта предвиђено је удаљење од 6,00м а постављен је приступни плато са степеништем на истом који прелази висину 0,9м те ће бити снимљен елаборатом, а исто није разрађено локацијским условима, да ли је дозвољено или не

- приликом разраде светле висине просторија утврђено је да приземље има галерију и да је висине 5,5м, што није у складу са захтевом инвеститора, галерија је саставни део поткровља

- обзиром да се у пројекту помиње проценат угоститељства у објектима, који није предвиђен условима неопходно је исти разрадити уколико постоји и уколико их инвеститор захтева

- неопходно је навести максималну висину објекта од коте терена према просторном плану, односно плану детаљне регулације. Није јасна наведена максимална висина објекта где се наводи 20,00м до венца који не постоји код равног крова и слемена на 23,5м. Увидом у пројекат максимална висина објекта је 23,5м што се не поклапа са издатим условима.

Пројектно-техничку документацију урадити у складу са Локацијским условима и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, бр. 96/2023) те ће иста бити прегледана.

Пројектна документација не може да приказује замишљене ствари које нису планиране (графичка документација не може да приказује замишљен коси кров који није предвиђен уколико исти неће бити изведен).

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.

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 32222908803, број модела 97 шифра плаћања 133 и 350,00 динара општинске административне таксе, прималац Општина Рума на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 32222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Архиви

Заменик начелника општинске управе

дипл.прав. Нада Харш