

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-113-LOCA-26/2025
Заводни број: 353-280
Датум: 07.11.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменица начелника Општинске управе Општине Рума дипл. правник 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. правник 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 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), члана 8ђ, 53а, 55. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 7.,9.,10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора "KESER KOMERC" ДОО МБ: 08783551 ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетом путем "ARHISTUDIO BASTONI RUMA" из Руме, чији је законски заступник Самир Бастони из Руме, заведеном под бројем ROP-RUM-113-LOCA-26/2025, Интерни број 353-280/2025 од 04.11.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, "KESER KOMERC" ДОО МБ: 08783551 ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, за измену локацијских услова за изградњу два стамбено-пословна објекта спратности п+с+вП+4+Пк са галеријом, на катасатарској парцели број: 12962 к.о. Рума у две фазе, као непотпун.

Образложење

Дана 04.11.2025. године, инвеститор, "KESER KOMERC" ДОО МБ: 08783551 ПИБ: 102781577 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, путем "ARHISTUDIO BASTONI RUMA" из Руме, чији је законски заступник Самир Бастони из Руме, поднео је захтев за измену локацијских услова за изградњу два стамбено-пословна објекта спратности п+с+вП+4+Пк са галеријом, на катасатарској парцели број: 12962 к.о. Рума у две фазе, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf, dwg формат (главна свеска и пројекат архитектуре) бр. 02/24 из октобра 2025. године, израђено од стране "ARHISTUDIO BASTONI RUMA" из Руме, главног пројектанта Самир Бастони, маг. инж. арх. са лиценцом број 300R12518;
2. Пуномоћ за "ARHISTUDIO BASTONI RUMA" из Руме;
3. Републичка административна такса и накнада за Цеоп
4. Геодетски снимак постојећег стања;
5. Изјава о разлозима измене локацијских услова, потписана од стране Бастони Самира

Надлежни орган је увидом у захтев и приложену документацију уз захтев утврдио да нису испуњени следећи услови:

- У складу са чл. 142. Закона о планирању и изградњи измени грађевинске дозволе приступа се уколико је приликом изградње објекта одступљено од издате грађевинске дозволе. Уколико измена захтева и нове услове имаоца јавних овлашћења неопходно је исходovati и измену локацијских услова. У складу са чл. 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) у случају делимичне измене доставља се сепарат пројекта, односно сепарат идејног решења. Сепарат пројекта садржи сву документацију прописану правилником и приказује само предвиђене измене у односу на пројекат за грађевинску дозволу где се прецизирају и описују само делови који се мањају, као и упоредни приказ. Приликом подношења усаглашеног захтева за измену локацијских услова неопходно је сходно горе наведеном члану доставити сепарат идејног решења, тако и насловити врсту техничке документације, тако одрадити и одлуку о именовању главног пројектанта и решење о одређивању одговорног пројектанта. Изјава главног и одговорног пројектанта мора бити у складу са Прилозима правилника са назначивањем локацијских услова који су већ исходвани, односно измењени. Врста радова је оно што је предвиђено изменом.
- У делу који се односи на прикључење објекта на инфраструктуру неопходно је извршити измену у складу са захтевом, техничку просторију заменити спа центром и навести да ли је потребно прибавити измену у условима имаоца јавних овлашћења
- Табеларни приказ не садржи ни један податак о траженој измени
- у нумеричкој документацији није јасно наведено шта чини спа центар
- није приложена легента примењених ознака у графичкој документацији те није ни из тог могуће утврдити шта чини спа центар
- трафостаница је означена црвено те није јасно да ли има и ту неке измене
- нема ситуације са приказом партерног решења и није јасно која два паркинг места се укидају ни где су нова

Неопходно је изградити нову документацију, односно сепарат измене у складу са Законом и горе наведеним Правилником, који садржи само податке који се односе на тражену измену у упоредни приказ постојећег и измењеног. Неопходно је прецизирати и назив објекта и потребу за изменом услова имаоца јавних овлашћења.

На основу свега горе наведеног одлучено је као у диспозитиву.

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 подносилац достави измењен документ, надлежни орган ће поступити по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање подносилац не може поново користити право на подношење усаглашеног захтева.

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 закључка допуштен је приговор општинском већу Општине Рума, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се изјављује преко овог органа таксиран са 350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 32 229 08803, општинска административна такса.

Обрадила:

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Заменик начелника Општинске управе

дипл.правник Нада Харш