

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-6305-IUP-19/2024
Заводни број: 351-1641/24
Датум: 02.12.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе Општине Рума дипл.прав. Нада Харш и шеф Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе број 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", број 24/15, 37/16 и 34/22), на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 и 2/23), члана 8ђ. став 2. и члана 158. 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 44. и 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања употребне дозволе по захтеву инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 поднетог путем ДОО "СМБ ПРО ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 за издавање решења о употребној дозволи за употребу реконструкције и доградње вишепородичног стамбеног објекта бр. 5 – Ламела "Л", бруто доградње 503,37м² и нето доградње 414,14м², објекта бр. 6 – Ламела "Б" бруто доградње 506,66м² и нето доградње 443,38м² и објекта бр. 7 – Ламела "Ц" бруто доградње 998,88м² и нето доградње 874,61м² и употребу отворене гараже, спратности П+1, максималних димензија 23,24 x 28,10м, висине 4,20м, укупне бруто површине 895,17 м² и укупне нето површине 888,72м², укупно 33 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3.862,00м², тако да су нови објекти након реконструкције и доградње:

Стамбени објекат бр. 5 - Ламела "Л" спратности с+П+3, висине 12,37м, укупне бруто површине 2.503,37м² и укупне нето површине 2.160,87м²,

Стамбени објекат бр. 6 - Ламела "Б" спратности с+П+3, висине 12,00м, укупне бруто површине 2.505,98м² и укупне нето површине 2.185,03м²,

Стамбени објекат бр. 7 - Ламела "Ц" спратности с+П+4, висине 15,27м, укупне бруто површине 2.998,74м² и укупне нето површине 2.626,50м², као непотпун.

“В” - категорија, 112222, 124210-класификациона ознака.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 26. 11. 2024. године, инвеститор, ДОО “Limont Bosske Company” ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 путем ДОО “СМБ ПРО ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ, поднео је захтев за издавање Решења о употребној дозволи за употребу реконструкције и доградње вишепородичног стамбеног објекта бр. 5 – Ламела “Л”, бруто доградње 503,37м² и нето доградње 414,14м², објекта бр. 6 – Ламела “Б” бруто доградње 506,66м² и нето доградње 443,38м² и објекта бр. 7 – Ламела “Ц” бруто доградње 998,88м² и нето доградње 874,61м² и употребу отворене гараже, спратности П+1, максималних димензија 23,24 x 28,10м, висине 4,20м, укупне бруто површине 895,17 м² и укупне нето површине 888,72м², укупно 33 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12864/1 к.о. Рума, укупне површине парцеле 3.862,00м², тако да су нови објекти након реконструкције и доградње:

Стамбени објекат бр. 5 - Ламела “Л” спратности с+П+3, висине 12,37м, укупне бруто површине 2.503,37м² и укупне нето површине 2.160,87м²,

Стамбени објекат бр. 6 - Ламела “Б” спратности с+П+3, висине 12,00м, укупне бруто површине 2.505,98м² и укупне нето површине 2.185,03м²,

Стамбени објекат бр. 7 - Ламела “Ц” спратности с+П+4, висине 15,27м, укупне бруто површине 2.998,74м² и укупне нето површине 2.626,50м², са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 23.870,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

2. Решење о кућном броју 88 за Ламелу Л издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-26178/2022 од 02.09.2022. године, Решење о кућном броју 86 за Ламелу Б издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-27651/2022 од 20.10.2022. године и Решење о кућном броју 84 за Ламелу Ц издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-45038/2022 од 20.10.2022. године

3. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и и извођача радова

4. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта бр. 952-094-17631/2023 од 04.03.2024. године израђена од Геодетског бироа “ТЕШИЋ С И С” из Пећинаца.

5. Енергетски пасош за ламелу Л бр. 000765822 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13, Енергетски пасош за ламелу Ц бр. 000765877 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13 и

Енергетски пасош за ламелу Б бр. 000765844 од 28.03.2024. године, израђен од ДОО “FLOW ENERGY INZENJERING” из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0778 13

6. Пројекат за извођење кога чине.

- - Главна свеска бр. 0302/2023 од марта 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, главни пројектант: Дејан Дринчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7311 04
 - Пројекат архитектуре бр. А 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Дејан Дринчић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7311 04
 - Пројекат конструкције бр. К 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Рада Крунић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 5390 03
 - Пројекат хидротехничке инсталације бр. Х 0302/2023 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “Unknown Studio” из Београда, одговорни пројектант: Никола Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н968 15
 - Пројекат саобраћајнице бр. ТД-01/2023 од јануара 2024. године, израђена од Пројектног бироа “БОБА ПРОЈЕКТ” из Каћа, одговорни пројектант: Борис Раковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Ф834 08
 - Пројекат електроенергетске инсталације бр. 03/24-4 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРОМРЕЖА” из Новог Сада, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О639 16
 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације 03/24-5 од јануара 2024. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ ЕНЕРОМРЕЖА” из Новог Сада, одговорни пројектант: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О639 16
 - Пројекат термо машинске инсталације бр. 338/23 од јануара 2024. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг “ПЛЕНУМ” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.имж.маш. Са лиценцом број 330 2952 03
 - Главни пројекат заштите од пожара бр. 24-018-гзоп од фебруара 2024. године, израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж. зоп. са уверењем број 09-152-1484/16
 - Елаборат енергетске ефикасности израђен од “ДБ Пројектни биро” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 08858 13.

7. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. ПИО 11/24 од новембра 2024. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 О090 15

8. Потврда да је објекат прикључен на водоводну и канализациону мрежу бр. сл/2024 од 01.08.2024. године издата од ЈП “Водовод” Рума

9. Потврда да је објекат прикључен на гасну мрежу бр. 400 од 01.08.2024. године издата од ЈП “Гас-Рума” из Руме.

10. Потврда да је објекат прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-164655-24 од 19.04.2024. године издата од Огранак Електродистрибуција Рума

11. Изјава о кретању отпада дата од стране извођача радова

12. Пуномоћ за подношење захтева

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM-6305-CPH-7/2024 од 25.01.2024. године, Пријава радова број ROP-RUM-6305-WA-12/2024 од 20.02.2024. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-6305-COFS-17/2024 од 05.07.2024. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-6305-CCF-16/2024 од 10.06.2024. године, Решење о сагласности бр.217.4-2874/24 од 10.04.2024. године, издато од МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Потврда о прикључењу бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-164655-24 од 19.04.2024. године, издата од ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

Дана 27.11.2024. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборат геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 29.11.2024. године под бројем 952-04-094-24856/2024 од 29.11.2024. године, РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората у коме се констатује да достављени Елаборат не испуњава услове за провођење јер није урађен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра (Сл. гласник РС, бр. 7/19). Контролом снимљених детаљних тачака објекта унетих из записника снимања детаља и поређењем фронтних између детаљних тачака бр. 2 и 3 који су уписани на скици одржавања катастра непокретности и из координата се разликују. Потребно је ускладити податке из записника снимања детаља и скице одржавања катастра непокретности.

Елаборат геодетских радова мерења посебних делова објекта бр. 5, објекта бр. 6 и објекта бр. 7 испуњавају услове за провођење.

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

- извештај комисије за технички преглед објекта не садржи податке о објекту гараже у погледу димензија, висине и спецификације самог објекта гараже
- није приложена потврда да је објекат прикључен на телекомуникациону инфраструктуру
- подаци о посебним деловима , односно површине станова бр. 20 и 23 у ламели Л из главне свеске (пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта) се не поклапају са

површинама истих у елаборату (уколико је дошло до одступања неопходно је приложити и одговарајуће пројекте изведеног објекта)

- елаборатом геодетских радова није обухваћен објекат гараже са наведеним гаражним местима (не садржи етажирање паркинг места у објекту гараже)

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 донето је Решење као у диспозитиву.

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. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Шеф Одељења

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић