

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-35493-IUP-13/2025
Заводни број: 351-169/25
Датум: 13.02.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађеве 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 грађеве 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, 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. 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 "Пројект Рума" из Руме, законски заступник Андрија Кирицић 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 вишепородичног стамбеног објекта ("В" категорија, 112222 и 124210 класификациона ознака) спратности с+П+4+Пс максималних димензија 45,90м x 18,00м, висине 19,21м, укупне бруто површине 6.163,09м² и укупне нето површине 5434,91м², укупно 68 стамбених јединица, отворене гараже ("В" категорија и 124210 класификациона ознака) спратности П+0 максималних димензија 19,40 x 9,06м, висине 2,37м, укупне бруто површине 170,40м² и укупне нето површине 161,50м² и помоћног објекта за контејнере спратности П+0 максималних димензија 4,50 x 1,00м, висине 2,19м, укупне бруто површине 4,50м² и укупне нето површине 4,03м² и укупно 68 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12958 к.о. Рума, као непотпун

Образложење

Дана 31. 01. 2025. године, инвеститор, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 путем ДОО "Пројект Рума" из Руме, законски заступник Андрија Кирицић из Руме, поднео је захтев за издавање Решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбеног објекта ("В" категорија, 112222 и 124210 класификациона ознака) спратности с+П+4+Пс максималних димензија 45,90м x 18,00м, висине 19,21м, укупне бруто површине 6.163,09м² и укупне нето површине 5434,91м², укупно 68 стамбених јединица, отворене гараже ("В" категорија и 124210 класификациона ознака) спратности П+0 максималних димензија 19,40 x 9,06м, висине 2,37м, укупне бруто површине 170,40м² и укупне нето површине 161,50м² и помоћног објекта за контејнере спратности П+0 максималних димензија 4,50 x 1,00м, висине 2,19м, укупне бруто површине 4,50м² и укупне нето површине 4,03м² и укупно 68 паркинг места у Руми, на катастарској парцели бр. 12958 к.о. Рума, 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 2.090,00 динара.

2. Решење о кућном броју 47 за стамбени објекат издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-36071/2024 од 28.06.2024. године

3. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова

4. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта бр. 952-094-77199/2024 од 26.11.2024. године израђена од Геодетског бироа "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице и Елаборат подземних инсталација бр. 952-094-77199/2024 од 26.11.2024. године израђена од Геодетског бироа "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице

5. Енергетски пасош бр. 000787500 од 08.10.2024. године, израђен од ДОО "ЛИМИС" из Руме, одговорни инжењер: Милан Лукић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0341 12

6. Пројекат за извођење кога чине.

- Пројекат архитектуре бр.05/2022 од јуна 2024. године, израђена од ДОО "Пројект - Рума" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03
- Пројекат конструкције бр. 05/2022 од јуна 2024. године, израђена од ДОО "Пројект - Рума" из Руме, одговорни пројектант: Бошко Капетановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 410 И01007 19
- Пројекат хидротехничке инсталације-унутрашњи развод бр.05/2022 од јуна 2024. године, израђена од ДОО "Пројект - Рума" из Руме, одговорни пројектант: Славољуб Марђеловски, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 Д315 06
- Пројекат хидротехничке инсталације-спољашњи развод бр.05/2022 од јуна 2024. године, израђена од ДОО "Пројект - Рума" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03
- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 23-008-5-ПЗИ од јуна 2024. године, израђена од ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације 23-008-5-ПЗИ од јуна 2024. године, израђена од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Д843 06
- Пројекат машинске инсталације бр. Е-81212/2022-ПЗИ од јуна 2024. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг “Термо про-инг из Руме, одговорни пројектант: Дарко Чарнописки, дипл.имж.маш. са лиценцом број 330 2946 03
- Пројекат путничког лифта бр. 39-10/2023 израђен од ДОО “Арт лифт” из Шимановаца, одговорни пројектант: Александар Павловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Ф248 07 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 Г279 08
- Пројекат спољног уређења бр.05/2022 од јуна 2024. године, израђена од ДОО “Пројект - Рума” из Руме, одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03
- Главни пројекат заштите од пожара бр. 23-008-ГЗОП израђен од ДОО “ЕЛИТ” из Руме, одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж. зоп. са уверењем број 09-152-1484/16

7. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. ПИО 05/2024 од августа 2024. године израђена од ДОО “Пројект - Рума” из Руме, главни пројектант: Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1207 03

8. Изјава о кретању отпада

9. Пуномоћ за подношење захтева

10. Извештај комисије за технички преглед објекта од 24.01.2025. године

11. Решење о спајању катастарских парцела бр. 952-02-2-094-1400/2024 од 12.12.2024. године издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM-35493-CPIN-4/2023 од 02.03.2023. године, Пријава радова број ROP-RUM-35493-WA-6/2023 од 20.03.2023. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-35493-COFS-8/2024 од 12.02.2024. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-35493-CCF-7/2023 од 27.06.2023. године, Решење о сагласности бр.217.4-6542/24 од 28.08.2024. године, издато од МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одобрење за прикључење бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-458924-24 од 08.10.2024. године, издата од ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

Дана 03.02.2025. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборат геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 07.02.2025. године под бројем 956-03-302-340/2025 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад доставило је Обавештење о прегледу елабората у коме констатује да нема недостатака.

Дана 07.02.2025. године под бројем 952-04-094-1728/2025 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) и то:

“Сходно члану 36. Правилника: „у катастарском премери могу се користити искључиво геодетски инструменти који имају потврду, не старију од две године, овлашћене метролошке лабораторије“, а која недостаје у достављеном елаборату. Такође, недостаје Решење о геодетској лиценци за извешање геодетских радова.

Елаборат геодетских радова етажирања за помоћни објекат – отворена гаража на парцели број 12958, садржи:

- Насловну страну
- Скицу посебног дела објекта (за сваки посебан део)

Достављен Елаборат снимања посебних делова објекта не испуњава услове за провођење, у смислу да није израђен ускладу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра (Сл.гласник РС број 7/19).

Сходно члану 65. Правилника, у достављеном елаборату недостаје насловна страна (Прилог 15). Такође, недостаје Изјава одговорног лица у геодетској организацији, Записник о извршеном увиђају, Спецификација посебних делова, као и потврда, не старија од две године, овлашћене метролошке лабораторије.

Уз достављен елаборат снимања објекта и елаборат снимања посебних делова објекта, достављене су скице посебних делова без насловне стране, изјаве одговорног лица у геодетској организацији, записника о извршеном увиђају, спецификације посебних делова, као и потврде, не старија од две године, овлашћене метролошке лабораторије.”

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

- нису приложене потврде о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру
- изјава о кретању отпада није дата од стране овлашћеног лица и отпад од грађења и рушења не може бити преузет од стране ЈП “Комуналац” Рума јер исти није овлашћен за горе наведено.
- Није приложена главна свеска Пројекта за извођење
- нису усклађене димензије стамбеног објекта из пројекта и извештаја комисије за технички преглед са елаборатом геодетских радова за објекат

- нису усклађене нето површине објекта из главне свеске пројекта изведеног објекта и извештаја комисије за технички преглед
- структура станова (собност) у елаборату посебних делова и у извештају комисије за технички преглед није урађена у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Сл. гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Исто се не поклапа ни са Пројектом за извођење.

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 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133 и 350,00 динара општинске административне таксе, прималац Општина Рума на жиро рачун број 840-42251743-73 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

Инвеститору

Архиви

Шеф Одељења

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић