

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-18430-CPI-2/2025
Заводни број: 351-1164/25
Датум: 13.08.2025. 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 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 инвеститора, ДОО "TUCIC CONSTRUCTION AND INVESTMENT" ПИБ: 114201391 МБ: 21987794 из Београда, ул. Омладинских бригада бр. 90в, поднетог путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-18430-CPI-2/2025, Интерни број 351-1164/25 од 06.08.2025. године, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора ДОО "TUCIC CONSTRUCTION AND INVESTMENT" ПИБ: 114201391 МБ: 21987794 из Београда, ул. Омладинских бригада бр. 90в за изградњу стамбеног објекта (категирија „А“ , класификациона ознака 111011), спратности П+1, максималних димензија 9,00 x 7,50м + улазно степениште 1,55 x 3,50м + наткривена тераса 4,25 x 2,85м, висине 8,40м, укупне бруто површине 152,92м² и укупне нето површине 124,81м² у Руми, на к.п. број 2546/77 к.о. Рума, укупне површине парцеле 507,00м², као непотпун.

Образложење

Дана 06. 08. 2025. године под бројем ROP-RUM-18430-CPI-2/2025, Интерни број 351-1164/25 инвеститор ДОО "TUCIC CONSTRUCTION AND INVESTMENT" ПИБ: 114201391 МБ: 21987794 из Београда, ул. Омладинских бригада бр. 90в, путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, поднео је захтев за изградњу стамбеног објекта (категирија „А“ , класификациона ознака 111011), спратности

П+1, максималних димензија 9,00 x 7,50м + улазмо степениште 1,55 x 3,50м + наткривена тераса 4,25 x 2,85м, висине 8,40м, укупне бруто површине 152,92м² и укупне нето површине 124,81м² у Руми, на к.п. број 2546/77 к.о. Рума, укупне површине парцеле 507,00м², са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме од стране инвеститора

2. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта бр. 10-7/2025 из јула 2025. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03

- Пројекат архитектуре бр. 10-7/2025 из јула 2025. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03 и Техничка контрола пројекта број 1-8-2025 од августа 2025. године израђена од Пројектног бироа “Ариес про-инг” из Руме, вршилац техничке контроле: Зоран Маричић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 1130 03

- Пројекат машинске инсталације бр.1-8/25 из јула 2025. године, израђен од Пројектног бироа “КГХ Сара” из Руме, одговорни пројектант: Јосип Собол, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1568 03 и Техничка контрола пројекта број ТК-1-8-25 од августа 2025. године израђена од ДОО “Малком инжењеринг” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Вељко Малбашић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 5926 03

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 10-7/2025 из јула 2025. године, израђен од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0360 12

3. Накнада за цеоп у износу од 3.130,00 динара, а у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/22 и 107/24). Републичка административна такса у износу од 1.020,00 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. Геодетски снимак

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 Извод из базе података катастра непокретности бр. 12773 за к.п. бр. 2546/77 к.о. Рума утврђено је постојање права својине инвеститора на земљишту.

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

- увидом у геодетски снимак ближи сусед се налази на к.п. бр. бр. 2546/76 к.о. Рума, али увидом у базу катастра непокретности парцела није пронађена те није могуће утврдити да ли на истој постоје објекти и уколико постоје да ли је испоштована удаљеност објекта од објекта на суседној парцели.
- локацијским условима нису обрађени отвори на објекту те је неопходно исте изменити ради утврђивања испуњености услова за издавање Грађевинске дозволе
- локацијским условима није јасно дефинисано да ли степениште које улази у габарит објекта може на мањој удаљености од 6,00м.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за измену Локацијских услова ради допуне Урбанистичко-техничких услова бр. 1/3-107/2025 од 01.07.2025. године неопходних за издавање Решења о грађевинској дозволи.

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 3222908803, 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 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Архиви

Шеф Одељења

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић