

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-40478-CPI-2/2025
Заводни број: 351-260/25
Датум: 21.02.2025. 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 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 "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, заведен под бројем ROP-RUM-40478CPI-2/2025, Интерни број 351-260/25 од 14.02.2025. године, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116 за I фазу изградње објекта бр. 1, вишепородична стамбена зграда, спратности с+П+4+Пс (катеорија „В“, класификациона ознака 112222 и 124210) са саобраћајним прикључцима на улицу Главну у Руми на к.п. број 1776 и 1777 к.о. Рума, укупне површине парцеле 9550,00м², као непотпун.

Образложење

Дана 14. 02. 2025. године под бројем ROP-RUM-40478-CPI-2/2025, Интерни број 351-260/25 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 из Руме, поднео је захтев за I фазу изградње објекта бр. 1, вишепородична стамбена зграда, спратности с+П+4+Пс (катеорија „В“, класификациона ознака 112222 и 124210) са саобраћајним прикључцима на улицу Главну у Руми на к.п. број 1776 и 1777 к.о. Рума, укупне површине парцеле 9550,00м², са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Пуномоћ за подношење захтева дата ДОО “СМБ ПРО ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме од стране инвеститора

2. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

- Пројекат конструкције бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

- Пројекат саобраћајница бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Синиша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6922 04 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Радмила Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6923 04

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Никола Јеремић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0188 03

- Пројекат машинске инсталације бр. 386/25 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Пленум” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03 и Техничка контрола пројекта бр. 28-01/25-ТК од јануара 2025. године, израђена од ДОО “Аскепром” из Суботице, вршилац техничке контроле: Новица Бајагић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 8118 04.

- Пројекат лифта 6/1.1 бр. НЛ020925 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Нинасо лифтс” Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Б730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од “Flow Energy” ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа,

дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 K585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X307 09.

- Пројекат лифта 6/1.2 бр. НЛ021025 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа "Нинасо лифтс" Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Б730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од "Flow Energy" ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 K585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X307 09.

- Пројекат спољног уређења бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ-022" из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K955 11

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13

- Елаборат о геотехничким условима фундаирања и изградње бр. 11.--25 од јануара 2025. године израђен од ДОО "Геоас" из Београда, одговорни пројектант: Витомир Лазаревић, дипл.инж. геол. са лиценцом број 391 М672 13

- Елаборат заштите од пожара бр. 25-006-ПГД од јануара 2025. године израђен од "Игнис" ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14

3. Накнада за цеоп у износу од 5.210,00 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 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. Геодетски снимак

5. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-1/25-IV-04 од 12.02.2025. године издато од овог Одељења.

6. Решење о уклањању бр. 351-1082/2023 од 01.12.2023. године издато од овог Одељења

7. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре бр. 2541200-Д07.12.-7665713-24 од 31.07.2024 године закљичен између ДОО "Електродистрибуција Србије" Београд и инвеститора.

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

- није достављен пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације
- није достављен пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације
- пројекат саобраћајнице мора да изради и техничку контролу да изврши лице које има одговарајућу лиценцу
- уколико је дошло до одступања у површини објекта које је у складу са локацијским условима то се мора констатовати у техничком опису
- кота тротоара, кота пода приземља није у складу са локацијским условима, те се не поклапа ни висина објекта ни удаљење од објекта на парцели које је мање од 1/2 висине вишег објекта (кота пода приземља мора да буде од 0,9-1,2м, сутерен не може да буде изнад земље у целисти)
- није означено место за депоновање смећа
- у техничком опису обрадити повучен спрат у складу са локацијским условима (шта је повучен спрат, колико је повучен, са које стране) и исто искотирати на основи, јер није искотирано. У текстуалном делу као и на графици мора да буде јасно и димензијама приказано да је повучен (не може да буде истих димензија као и четврти спрат у односу на који се повлачи).
- на синхрон плану инсталација нису приказане све инсталације (јасније урадити)
- навести максималне димензије целог објекта који је разуђеног облика
- локацијским условима инвеститор је обавезан на изградњу 61 паркинг места на отвореном у I фази те је неопходно означити исто на парцели и исправити у пројектима где се наводи изградња 43 паркинг места на отвореном
- обзиром да је предмет локацијских услова и изградња саобраћајног прикључка на улицу Главну на к.п. бр. 7281 к.о. Рума, неопходно је исто разрадити.
- подаци о објектима који се уклањају није у складу са Решењем о уклањању објеката бр. 351-1082/2023 од 01.12.2023. године (објекат број 7 на к.п. бр. 1776 к.о. Рума се не уклања елаборатом већ наведеним Решењем)

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

Заменик начелника Општинске управе

дипл.прав. Нада Харш