

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-113-CPI-11/2025
Заводни број: 351-143/25
Датум: 05.02.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење 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 грађење 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 "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-113-CPI-11/2025, Интерни број 351-143/25 од 29.01.2025. године, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, за извођење радова на изградњи два стамбено-пословна објекта, спратности п+с+П+4+Пк са галеријом уз претходно уклањање постојећих објеката у две фазе у Руми, ул. Орловићева, на к.п. број 12962 к.о. Рума, категорија „В“, класификациона ознака 112222, 124210, 123002 и 121202 као непотпун.

Образложење

Дана 29. 01. 2025. године под бројем ROP-RUM-113-CPI-11/2025, Интерни број 351-143/25, инвеститор ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, поднео је захтев за извођење радова на изградњи два

стамбено-пословна објекта, спратности п+с+П+4+Пк са галеријом уз претходно уклањање постојећих објеката у две фазе у Руми, ул. Орловићева, на к.п. број 12962 к.о. Рума, категорија „В“, класификациона ознака 112222, 124210, 123002 и 121202, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме

2. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта из јануара 2025. године, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18

- Пројекат архитектуре бр. 2/24 од јануара 2025. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од јануара 2025. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат конструкције бр. Е-1222/2024 од децембра 2024. године, израђен од Атељеа за пројектовање и инжењеринг изградња из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н487 14 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 3110 О573 16

- Пројекат саобраћајница бр. 2/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 В112 05

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 02/22/03 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа «М ИНЖЕЊЕРИНГ» из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 5-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа «М ИНЖЕЊЕРИНГ» из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 М643 13 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање «СИРМИУМ-ПЛАН»

из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат аутоматске дојаве пожара бр. Е -254/23 од новембра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ђулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К392 11и уверење бр. 07-152-358/13 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Дарко Лукић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 Б412 05 и уверење број 07-152-274/12

- Пројекат машинске инсталације – путнички лифт А, Б, Ц, Д1, Д2 бр. ТЛ.ПГД-24.16, ТЛ.ПГД-24.17, ТЛ.ПГД-24.18, ТЛ.ПГД-24.19 и ТЛ.ПГД-24.20 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Зоран Бајчетић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш са лиценцом број 333 Л937 13 и Радослав Субашић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К885 12

- Пројекат машинске инсталације – инсталације грејања и унутрашња гасна инсталација бр. 7/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “КОЛОСАНТЕРМ” из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 1318 03

- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и уверење бр. 07-152-274/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од новембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат машинске инсталације-аутоматско гашење пожара - спринклер бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- бр. 02/24-8.1 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 3-11/24 од новембра 2024. године израђена од ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 Л110 12

- Пројекат спољног уређења бр. 02/22-09 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из

Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат припремних радова бр. 02/22-10 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. ГЕ-37/24 од 2024. године израђен од ДОО "ТЛО И ТЕМЕЉ" из Мионице, овлашћено лице Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 И160 14

- Елаборат енергетске ефикасности 1 и 2 бр. 033/2024 и 034/2024 од 2024. године израђен од ДОО "СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ" из Ирига, овлашћено лице Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12

- Елаборат заштите од пожара бр. Е-254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и са уверењем број 07-152-282/12

3. Накнада за цеоп у износу од 5.000,00 динара, а у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21). 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. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-154/24-IV-04 од 10.12.2024. године издато од овог Одељења.

5. Геодетски снимак

6. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између инвеститора ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85 и имаоца јавних овлашћења Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ПИБ: 100001278 из Руме, ул. Индустријска 2а под бројем 2541200-Д-07.17.-71661/3-24 од 11.03.2024. године

7. Решење о спајању катастарских парцела бр. 952-02-3-094-290/2025 од 23.01.2025. године издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума.

Надлежни орган је по службеној дужности прибавио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 1/5-14/2025 од 31.01.2025. године од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

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. Надлежни орган проверава и усклађеност пројектно-техничке документације са издатим Локацијским условима и Идејним решењем.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности Рума утврђено је постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту. Увидом у достављено Решење о спајању катастарских парцела бр. 952-02-3-094-290/2025 од 23.01.2025. године издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума утврђено је да је нова парцела 12962 к.о. Рума укупне површине 9007, 00м², која је настала спајањем к.п. бр. 12914, 4803, 4807, 4809/2 и делова к.п. бр. 4808, 4805 и 4809/1 к.о. Рума и да је иста у власништву инвеститора.

Увидом у досије предмета надлежни орган је утврдио да је поднет захтев за издавање Грађевинске дозволе уместо захтева за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/24 од 17.01.2024. године, обзиром да је претходно издата измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-8/2024 Интерни број 353-288/24 од 18.10.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-10/2025 Интерни број 353-11/25 од 23.01.2025. године. Неопходно је поднети захтев за измену Решења о грађевинској дозволи.

Увидом у захтев и приложену пројектно-техничку документацију, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је:

- увидом у услове Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-452861-24 од 17.10.2024. године, утврђено је да је неопходно закључити и приложити анекс Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре на већ издати Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре бр. 2541200-Д-07.17.-71661/3-24 од 11.03.2024. године јер је дошло до измене услова за пројектовање и прикључење.

- увидом у геотехнички елаборат утврђено је да је приложен само за II фазу, неопходно је приложити и за I фазу

- увидом у елаборат заштите од пожара утврђено је да није урађен у складу са изменом локацијских услова те је исти потребно исправити

- у пројекту саобраћајнице као огдоворни пројектант наводи се Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 B112 05, а исти се наводи и у резимеу извештаја о техничкој контроли као вршилац техничке контроле што није у складу са чл. 129. став 3. Закона о планирању и изградњи који каже да техничку контролу не може да врши одговорни пројектан који је израдио тај пројекат.

- изјаве одговорних пројектаната нису урађене у складу са прилогом 4. Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, бр. 96/2023), односно не садрже број и датум издавања Локацијских услова и измене Локацијских услова изузев пројекта архитектуре, пројекта спољног уређења, пројекта припремних радова и пројекта хидротехничке инсталације, који садрже све прилогом прописано (пројекат конструкције, пројекат електроенергетске инсталације, пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, пројекат саобраћајнице и саобраћајне сигнализације и привремене и сталне, садржи само измену локацијских услова, а не и основне Локацијске услове; пројекат аутоматске дојаве пожара, пројекат машинске инсталације – спринклер и систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже позивају се само на основне Локацијске услове а не и на измену Локацијских услова, пројекат машинске инсталације – инсталација грејања и

унутрашња гасна инсталација не садрже навођење ни основних Локацијских услова ни измене Локацијских услова). У пројектима у којима се не наводи измена Локацијских услова неопходно је утврдити да су истим пројектима обухваћене предвиђене измене.

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 32222908803, 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 32222908803, 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