

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-2814-CPI-2/2024
Заводни број: 351-315/24
Датум: 12.03.2024. године
22400, Рума

Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф одељења, Нада Харш, на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника општинске управе бр. 036-20/2022-IV од 18. 04. 2022. године, 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 "BAU FIRMA" ПИБ: 108853024 из Београда, ул. Драгана Ракића бр. 2е, Драгана Плочића [REDACTED] и Александре Плочић [REDACTED] из Београда, ул. [REDACTED], поднетог путем овлашћеног лица Бранислава Васиљевића из Руме, доноси,

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "BAU FIRMA" ПИБ: 108853024 из Београда, ул. Драгана Ракића бр. 2е, Драгана Плочића [REDACTED] и Александре Плочић [REDACTED] из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи етно-туристичког домаћинства – угоститељски објекат, ресторан са узгојем печурака у сутерену, спратности с+ВП ("В" категорија, 121114 и 127122-класификациона ознака), максималне димензије 15,20 x 35,14м, висине 10м, укупне бруто површине 1069,64м² и укупне нето површине 966,57м² и 15 бунгалова спратности П+0 ("Б" категорија, 121201-класификациона ознака), максималних димензија 10,50 x 11,72м, висине 4,05м, укупне бруто површине једног бунгалова 126,00м² и укупне нето површине једног бунгалова 103,62м², укупне бруто површине свих бунгалова 1890,00м² и укупне нето површине свих бунгалова 1554,30м², у Павловцима, на катастарским парцелама бр. 1812/7, 1812/16 и 1812/17, све к.о. Павловци, као непотпун.

Образложење

Дана 06. 03. 2024. године, инвеститори, ДОО "BAU FIRMA" ПИБ: 108853024 из Београда, ул. Драгана Ракића бр. 2е, Драган Плочић [REDACTED] и Александра Плочић [REDACTED]

██████████ из Београда, ул. ██████████, путем овлашћеног лица Бранислава Васиљевића из Руме, поднели су захтев за извођење радова на изградњи етно-туристичког домаћинства – угоститељски објекат, ресторан са узгојем печурака у сутерену, спратности с+ВП (“В” категорија, 121114 и 127122-класификациона ознака), максималне димензије 15,20 x 35,14м, висине 10м, укупне бруто површине 1069,64м² и укупне нето површине 966,57м² и 15 бунгалова спратности П+0 (“Б” категорија, 121201-класификациона ознака), максималних димензија 10,50 x 11,72м, висине 4,05м, укупне бруто површине једног бунгалова 126,00м² и укупне нето површине једног бунгалова 103,62м², укупне бруто површине свих бунгалова 1890,00м² и укупне нето површине свих бунгалова 1554,30м², у Павловцима, на катастарским парцелама бр. 1812/7, 1812/16 и 1812/17, све к.о. Павловци, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за цеоп
2. Овлашћење за подношење захтева дато Браниславу Васиљевићу из Руме.
3. Геодетски снимак
4. Пројектно-техничка документација коју чине:

- Извод из пројекта бр. 35/21 од 2024. године, израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18.

- Пројекат архитектуре бр. 35/21 од 2023. године, израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта архитектуре број 9-2023 од септембра 2023. године, израђена од Студио за пројектовање “ПЛАН А” из Београда, вршилац техничке контроле: Сара Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р906 18.

- Пројекат конструкције бр. 35/21-2 од 2023. године, израђен од ДОО “Церовица” из Крупња, одговорни пројектант: Миломир Митровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5454 03 и Техничка контрола пројекта конструкције број 11/09/23 од септембра 2023. године, израђена од Самостални биро за пројектовање “WALL” из Лознице, вршилац техничке контроле:Боривој Тимотић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 4021 03.

- Пројекат саобраћајнице бр. 35/21 од 2024. године, израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Б112 05 и Техничка контрола бр. ТК-9-2023 од 2024 године, израђена од Пројектног бироа “Ариес про-инг” из Руме, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 318 Р256 18

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 35/21-3 од 2023. године, израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације број 9-2023 од септембра 2023. године, израђена од Студио за пројектовање “ПЛАН А” из Београда, вршилац техничке контроле: Сара Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р906 18.

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 01/09-2023 од 2023. године, израђен од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић,

дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 П274 17 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације број 01Ф/09-2023 од септембра 2023. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О639 16

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02/09-2023 од 2023. године, израђен од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 П274 17 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације број 02Ф/09-2023 од септембра 2023. године, израђена од ДОО “ФЕЛТ” из Руме, вршилац техничке контроле: Владимир Филиповић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О639 16

- Пројекат машинске инсталације – грејање и унутрашња гасна инсталација бр. 35/21-6 израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Марко Ничић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 06-01 361 I006 21 и Техничка контрола пројекта машинске инсталације – грејање и унутрашња гасна инсталација број 1-9/23 од септембра 2023. године, израђена од “ИН Пројект Монтажа” ПР Дејан Спахић из Инђије, вршилац техничке контроле: Дејан Спахић, дипл.унж.маш. Са лиценцом број 330 Д773 06.

- Пројекат партерног уређења бр. 35/21 од 2024. године, израђен од ДОО “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола бр. ТК-9-2023 од 2024 године, израђена од Пројектног бироа “Ариес про-инг” из Руме, вршилац техничке контроле: Сара Бастони, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 П906 18

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 019/2023 и 020/2023 од јула 2023. године, израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12.

- Елаборат заштите од пожара бр. 03/09-23-ЕЗОП од 2023. године, израђен од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са уверењем број 09-152-3656/20.

5. Уговор закључен између инвеститора и ЈП “Водовод” дана 10.11.2023. године о изградњи недостајуће инфраструктуре

6. Уговор закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Рума дана 31.10.2023. године о изградњи недостајуће инфраструктуре

7. Потврда Телекома Србија а.д. Београд бр. Д210-12231/1-2024 од 10.01.2024. године

8. Потврда ЈП “Гас Рума” из Руме бр. 585.1 од 15.11.2023. године.

9. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-17/24-IV-04 од 21.02.2024. године издато од Одељења за урбанизам и грађење општинске управе Општине Рума.

10. Изјава пуномоћника Бранислава Васиљевића из Руме да се у објекту не производе животне намирнице путем индустријских постројења и уређаја.

11. Изјава главног пројектанта да је изградња трафостанице предмет друге дозволе.

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

- Изјава одговорног пројектанта пројекта саобраћајнице није урађена у складу са Прилогом 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС”, бр. 96/23), није наведен број локацијских услова
- У складу са чл. 135. став 13. и 14. Закона о планирању и изградњи, ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истек арока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре. У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар уместо уговора прилаже се потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена. Из горе наведеног неопходно је да се закључи Уговор са Телекома Србија а.д. Београд и ЈП “Гас Рума” из Руме о изградњи недостајуће инфраструктуре, потврда да ће бити закључен није доказ у складу са горе наведим чланом.
- У складу са чл. 25. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС”, бр. 96/23) извод из пројекта не садржи ситуационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења те је неопходно исти приложити
- пешачки приступ се остварује преко пешачких саобраћајница и тротоара ширине 1,00м око објекта што није приказано на ситуацијама ни у пројектима.

Увидом у препис листа непокретности бр.823, 822 и 821 све к.о. Павловци преузет по службеној дужности са катастар.ргз.гов.рс/екатастар, дана 12. 03. 2024. године, за предметне парцеле бр. 1812/7, 1812/16 и 1812/17к.о. Павловци, утврђено је следеће:

- врста земљишта -пољопривредно земљиште. У складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи, грађевинска дозвола се издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту, или објекту и то право својине или право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини. Чл. 69. истог Закона наводи који објекти се могу градити на пољопривредном земљишту, а предметни објекат не потпада под те објекте. Закон о пољопривредном земљишту наводи да се оно може користити искључиво за пољопривредну производњу и без обзира на класу пољопривредног земљишта забрањује његово коришћење у непољопривредне сврхе.

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 560,00 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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш