

ЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-24491-IUP-10/2025
Заводни број: 351-966/25
Датум: 04.07.2025. 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 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, Селак Бранислава (Раде) [REDACTED] из Руме, [REDACTED] поднетог путем ДОО "ЛИМИС" из Руме, законски заступник Лукић Игор из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-24491-IUP-10/2025, Интерни број 351-966/25 од 20.06.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Селак Бранислава (Раде) [REDACTED] из Руме, [REDACTED] за издавање решења о употребној дозволи за употребу стамбено-пословног објекта са два помоћна објекта у Руми, на катастарској парцели бр. 2226 к.о. Рума, као непотпун

Образложење

Дана 20. 06. 2025. године, инвеститор, Селак Бранислава (Раде) [REDACTED] из Руме, [REDACTED] путем ДОО "ЛИМИС" из Руме, законски заступник Лукић Игор из Руме, поднео је захтев за издавање Решења о употребној дозволи за употребу стамбено - пословног објекта са два помоћна објекта у Руми, на катастарској парцели бр. 2226 к.о. Рума, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 12.140,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.040,00 динара.

2. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-41153/2025 од 20.05.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме

3. Елаборат геодетских радова посебних делова бр. 952-094-41153/2025 од 19.05.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме

4. Елаборат подземних инсталација бр. 952-094-41153/2025 од 20.05.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме

5. Извештај комисије за технички преглед од 19.06.2025. године

6. Пројекат за извођење кога чине.

- Главна свеска бр. 6/2022-0 из јуна 2022. године израђена од главног пројектанта Обрадовић Горана, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0805 03

- Пројекат архитектуре бр. 6/2022-1 од јуна 2022. године израђен од Студио за пројектовање и дизајн ентеријера "ВБС АРТ РУМА" из Руме, одговорни пројектант: Горан Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0805 30

- Пројекат конструкције бр. 6/2022-2/1 од јуна 2022. године израђен од Студио за пројектовање и дизајн ентеријера "ВБС АРТ РУМА" из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 6/2022-3 од јуна 2022. године израђен од Студио за пројектовање и дизајн ентеријера "ВБС АРТ РУМА" из Руме, одговорни пројектант: Горан Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0805 30

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 063-4-22 од јуна 2022. године израђен од ДОО "ЕЛИТ" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06

- Пројекат припремних радова бр. 6/2022-10 од јуна 2022. године израђен од Студио за пројектовање и дизајн ентеријера "ВБС АРТ РУМА" из Руме, одговорни пројектант: Горан Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0805 30

7. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. 6/2022-1 од јуна 2025. године израђен од Студио за пројектовање и дизајн ентеријера "ВБС АРТ РУМА" из Руме, одговорни пројектант: Горан Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0805 30

8. Изјава о кретању отпада дата од стране инвеститора

9. Пуномоћ за подношење захтева дата ДОО "ЛИМИС" из Руме, законски заступник Лукић Игор из Руме

10. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM-24491-СПИН-3/2018 од 13.06.2018. године, Решење о продужењу важења грађевинске дозволе број ROP-RUM-24491-GR-9/2023 од 15.03.2023. године Пријава радова број ROP-RUM-24491-WA-4/2018 од 28.06.2018. године, Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-24491-COFS-7/2019 од 07.08.2019. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-24491-CCF-6/2019 од 17.04.2019. године.

Дана 20.06.2025. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборате геодетских радова на преглед надлежном органу.

Дана 02.07.2025. године под бројем 956-03-302-1737/2025 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад доставило је Обавештење о прегледу елабората у коме констатује да је спроводив.

Дана 02.07.2025. године под бројем 952-04-094-12248/2025 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората у коме се констатује да достављени Елаборат испуњава услове за провођење.

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
- није приложене Решење о кућном броју
- није приложен енергетски пасош
- спецификација посебних делова дата у пројекту и извештају комисије за технички преглед мора да буде у складу са елаборатом геодетских радова за посебне делове објекта
- ради прегледности у извештају комисије за технички преглед објекта сви подаци о објекту неопходни за издавање употребне дозволе морају бити на једном месту, а не расути по целом извештају. Имамо три објекта стамбено-пословни објекат, помоћни објекат – остава и помоћни објекат – гаража.
- подаци о бруто површини објекта из извештаја се не поклапају са грађевинском дозволом
- главна свеска пројекта за извођење није урађена у складу са Правилником јер не садржи текстуални део
- главна свеска пројекта изведеног објекта не може да садржи податке о свим пројектима и пројектантима уколико није било одступања, не садржи податак о висини свих објеката и стамбено-пословног и помоћног – оставе и помоћног објекта – гаража и собност није у складу са елаборатом посебних делова.

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

Заменик начелника Општинске управе
дипл.прав. Нада Харш