

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-5440-IUP-14/2025
Заводни број: 351-962/2025
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, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" ПИБ: 111816194, МБ: 21545538 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем овлашћеног лица Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице, заведен под бројем ROP-RUM-5440-IUP-14/2025, Интерни број 351-962/2025 од 19.06.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" ПИБ: 111816194, МБ: 21545538 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85 за издавање решења о употребној дозволи за употребу стамбено-пословног објекта ("В" категорија, 112222, 123002 и 124210 класификациона ознака) спратности п+П+4 са галеријом, максималних димензија на тлу 27,87 x 24,55м, максималних димензија подрума 37,50 x 32,56м, висине 19,20м, укупне бруто површине 5034,04м² и укупне нето површине 4366,99м² у Руми, ул. Павловачка бр. 11 и ул. Вељка Дугошевића бр. 84в и 84г, на катастарској парцели бр. 12901 к.о. Рума, укупне површине парцеле 1445,00м², стамбено пословни објекат се састоји од 44 стамбене јединице, 2 пословне јединице, 44 паркинг места у подруму и 4 паркинг места у приземљу, као непотпун.

Образложење

Дана 19.06.2025. године, инвеститор, ДОО “КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020” ПИБ: 111816194, МБ: 21545538 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем овлашћеног лица Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице, поднео је захтев за издавање Решења о употребној дозволи за стамбено-пословног објекта (“В” категорија, 112222, 123002 и 124210 класификациона ознака) спратности п+П+4 са галеријом, максималних димензија на тлу 27,87 x 24,55м, максималних димензија подрума 37,50 x 32,56м, висине 19,20м, укупне бруто површине 5034,04м² и укупне нето површине 4366,99м² у Руми, ул. Павловачка бр. 11 и ул. Вељка Дугошевића бр. 84в и 84г, на катастарској парцели бр. 12901 к.о. Рума, укупне површине парцеле 1445,00м², стамбено пословни објекат се састоји од 44 стамбене јединице, 2 пословне јединице, 44 паркинг места у подруму и 4 паркинг места у приземљу, са формалним недостатком – непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 23.870,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.090,00 динара.

2. Решење о кућном броју 84в ул. Вељка Дугошевића за улаз у стамбени део објекта, 84г ул. Вељка Дугошевића за улаз у пословни део објекта, локал 1 и бр. 11 ул. Павловачка за улаз у пословни део објекта, локал 2, издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар Београд под бројем 952-02-10-094-31514/2023 од 28.08.2023. године

3. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова

4. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта бр. 952-094-74610/2024 од 03.12.2024. године израђена од Геодетског бироа “РУМА” из Руме и Елаборат подземних инсталација бр. 952-094-74610/2024 од 03.12.2024. године израђена од Геодетског бироа “РУМА” из Руме

5. Енергетски пасош бр. 000904150 од 19.02.2025. године, израђен од ДОО “Energy concept” из Новог Сада, одговорни инжењер: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12

6. Пројекат за извођење кога чине.

- Главна свеска пројекта за извођење бр. ПЗИ 01-07/23 од јула 2023. године израђена од главног пројектанта Јелице Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх са лиценцом бр. 300 1647 03
- архитектуре, бр. ПЗИ 01-07/23 од јула 2023. године, израђен од стране "SIRMIUM-PLAN" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03;
- конструкције, бр. Е-1215/2023 од јула 2022. године, израђен од стране атеље “IZGRADNJA” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец, дипл.инж.грађ.са лиценцом број 310 N487 14;
- хидротехничких инсталација, ПГД 01-04/23 од јула 2023. године, израђен од стране "SIRMIUM-PLAN" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03;
- електроенергетских инсталација, бр. 06-03/25 од марта 2025. године, израђен од стране "М ИНЖЕЊЕРИНГ" ПР из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17;
- телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 07-03/25 од марта 2025. године, израђен од стране "М ИНЖЕЊЕРИНГ" ПР из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 353 M643 13;
- аутоматске дојаве пожара, бр. Е-164/23 од фебруара 2025. године, израђен од стране "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ћулум, дипл.ел.инж. са лиценцом број 353 K392 11 и 07-152-358/13;
- машинских инсталација -грејање и унутрашњих гасних инсталација, бр. 05/23 од јуна 2023. године, израђен од Пројектни биро “KOLOSAN TERM” ПР из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330 1583 03;

- машинских инсталација - лифта, бр. ТЛ-ПЗИ-24.08 из августа 2024. године, израђен од "TRIPLEX YU LIFT" ДОО из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 333 1614 03;
- машинских инсталација - аутоматског гашења пожара типа спринклер, бр. Е-164/23 од фебруара 2025. године, израђен од стране "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Н145 09 и 07-152-282/12;
- машинских инсталација - систем за одвођење дима и топлоте и вентилације гараже, бр. Е-164/23 од фебруара 2025. године, израђен од стране "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Н145 09 и 07-152-282/12;
- Главни пројекат заштите од пожара бр. Е-164/23 од септембра 2024. године, израђен од стране "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Н145 09 и 07-152-282/12;

Пројекат изведеног објекта кога чине:

- Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. ПИО 01-03/25 од марта 2025. године израђена од израђена од главног пројектанта Јелице Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх са лиценцом бр. 300 1647 03

- Пројекат архитектуре бр. ПИО 01-03/25 од марта 2025. године израђена од израђена од "SIRMIUM-PLAN" из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Јелице Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх са лиценцом бр. 300 1647 03

- Пројекат машинске инсталације – путнички лифт бр. ТЛ. ПИО -24.08 израђен од Пројектног бироа "TRIPLEX YU LIFT" из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.имж.маш са лиценцом број 333 1614 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08.

8. Изјава о кретању отпада дата од стране инвеститора

9. Пуномоћ за подношење захтева и оверу изјаве у име и за рачун инвеститора дата Јелици Митрић Кнежевић из Сремске Митровице

10. Извештај комисије за технички преглед објекта

11. Потврда да је објекат прикључен на водоводну и канализациону мрежу бр. сл/2025 од 29.01.2025. године издата од ЈП "Водовод" Рума

12. Потврда да је објекат прикључен на гасну мрежу бр. 31.3 од 19.03.2025. године издата од ЈП "Гас-Рума" из Руме.

13. Потврда да је објекат прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-398694-24 од 12.09.2024. године издата од Огранак Електродистрибуција Рума

14. Потврда да је објекат прикључен на телекомуникациону мрежу број Д210-190786/1-2025 од 29.04.2025. године издата од Телеком Србија а.д. Београд, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад.

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходовано Решење о грађевинској дозволи број ROP-RUM-5440-CPI-5/2023 од 04.07.2023. године, Решење о исправци техничке грешке бр. ROP-RUM-5440-TECCORA-9/2023 од 20.07.2023. године и Потврда о пријави радова број ROP-RUM-5440-WA-8/2023 од 11.07.2023. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-5440-COFS-11/2024 од 08.03.2024. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-5540-CCF-10/2024 од 22.01.2024. године, Решење о сагласности бр.217.4-1950/25 од 14.03.2025. године, издато од МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

Дана 19.06.2025. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборате геодетских радова на преглед надлежном органу.

Дана 02.07.2025. године под бројем 956-03-302-1720/2025 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 19.06.2025. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборат геодетских радова за објекатна преглед надлежном органу.

Дана 01.07.2025. године под бројем 952-04-094-12219/2025 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората у коме се констатује да достављени Елаборат **не испуњава** услове за провођење и то:

- није у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра (Сл. гласник РС, бр. 7/19)

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**