

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-43829-LOC-1/2023
Заводни број: 353-422
Датум: 09.02.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења дипл.прав. 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 број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, на основу члана 146. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 и 2/23), члана 8ђ, 53а, 55. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009- испр. 64/2010- одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и члана 7 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора, Стајић Драгана [REDACTED] из Београда, ул. [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Небојше Вилотића из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, Стајић Драгана [REDACTED] из Београда, ул. [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију са променом намене дела пословног простора бр. 1 у приземљу стамбено-пословне зграде у стамбени простор – шест станова, ниво високо приземље ("Б" категорија, 112221 - класификациона ознака) у Руми, ул. Иве Лоле Рибара бр. 175, на катастарској парцели број 12850 к.о. Рума, као непотпун.

Образложење

Дана 27. 12. 2023. године, инвеститор, Стајић Драган [REDACTED] из Београда, [REDACTED], путем пуномоћника Небојше Вилотића из Руме, поднео је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију са променом намене дела пословног простора бр. 1 у приземљу стамбено-пословне зграде у стамбени простор – шест станова, ниво високо приземље ("Б" категорија, 112221 - класификациона ознака) у Руми, ул. Иве Лоле Рибара бр. 175, на катастарској парцели број 12850 к.о. Рума, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, (главна свеска и пројекат архитектуре) бр. ЕА-2023-В-01 ИДР од децембра 2023. године, израђен од Пројектног бироа "EDGE ARCH" ПР Горан Вукчевић из Новог Сада, главни и одговорни пројектант: Небојша Вилотић, маст.инж.арх., бр. лиценце 321 А138 23

2. Геодетски снимак

3. Пуномоћ за подношење захтева дата Небојши Вилотићу из Руме

4. Републичка административна такса у износу 3.730,00 динара и накнада за Цеоп у износу 1.000,00 динара.

Надлежни орган је увидом у захтев и приложену документацију уз захтев утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање те се у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чланом 7. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) од органа надлежног за послове државног премоја и катастра прибавио:

Дана 03.01.2024. године, под бројем 952-04-094-27101/2023, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 09.01.2024. године под бројем 956-302-33608/2024 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са уцртаним водовима.

У складу чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) надлежни орган се обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 22.01.2024. године, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.5037-24 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставила је услове за пројектовање и прикључење.

Дана 22.01.2024. године под бројем 26/1 ЈП "Водовод" из Руме, доставио је техничке услове за пројектовање и прикључење

Дана 07. 02. 2024. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање, под бројем 1/3-9/24 од 07.02.2024. године, доставили су Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова због недостатака у идејном решењу, и то:

- Није приказано постојеће стање стамбено-пословне зграде, а неопходно је приказати приступ објекту, улази, разлику етажа (поготово приземља и високог приземља због реконструкције и промене намене која се планира), капацитет/садржај етажа, бруто и нето површине, паркинг места пословног простора и станова, димензије објекта и друге карактеристике објекта, а увидом у ИДР дат је само положај објекта на парцели и спратности С/П+ВП+4+Пк.

- Пословни простор је део стамбено-пословне зграде који се реконструкцијом и пренаменом претвара у стамбени простор чиме се мења сам изглед објекта, па је потребно приказати разлике, који се делови руше, зидају или задржавају (отвори на спољној фасади, унутрашњи зидови, приступи, висинске разлике етажа, површине) и то целог објекта а не исечених делова.
- Нису приказане разлике између бруто и нето површина постојећег објекта и новопланираног објекта, након реконструкције и претварања у 6 стамбених јединица.
- За новопројектовање стање није јасно да ли се 6 стамбених јединица налази у приземљу на истој коти као и пословни простор или се стамбене јединице планирају на нивоу високог приземља, односно где се налази кота ± 0.00 , јер исечак пресека који је дат у ИДР-у није адекватно приказан и читљив. Неопходно је приказати цео објекат кроз пресеке, основе и ситуацију са свим битним елементима и подацима за сагледавање објекта, а детаљно и сам простор који се мења и на који начин, и то како кроз графичку тако и кроз текстуалну документацију.
- Планским документом (ПГР Руме) дозвољена је реконструкција и промена намене пословног простора у стамбени простор, али је потребно да се јасно прикаже комплетно стање постојећег објекта (изведено стање) и новопланираног објекта, под условом да исто није у супротности са планским документом.
- У складу са чл.36 став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) у случају извођења радова на постојећим објектима, идејно решење садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, односно снимак постојећег стања ако архивски пројекат не постоји.

На основу свега горе наведеног одлучено је као у диспозитиву.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка допуштен је приговор општинском већу Општине Рума, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се изјављује преко овог органа.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш