

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-3858-LOC-1/2023
Заводни број: 353-39
Датум: 15.03.2023. године
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума 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 и 52/2021) и члана 7 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, поднетог путем пуномоћника ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности с+П+З у Руми, на катастарским парцелама број 4850, 4851, 4852 и 4853 све к.о. Рума, као непотпун.

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.

Образложење

Дана 14. 02. 2023. године, инвеститор, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300 из Огара, ул. Шумска бр. 116, путем пуномоћника ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности с+П+З у Руми, на катастарским парцелама број 4850, 4851, 4852 и 4853 све к.о. Рума.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, бр.01-01/23 од фебруара 2023. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, одговорног пројектанта: Александра Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Ј766 11
2. Геодетски снимак
3. Пуномоћ за подношење захтева.
4. Републичка административна такса и накнада за Цеоп.

Надлежни орган је увидом у захтев и приложену документацију уз захтев утврдио да су испуњени услови за даље поступање те се у складу чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 17.02.2023. године, под бројем 952-04-094-2807/2023, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 21.02.2023. године под бројем 956-302-3545/2023 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са уцртаним водовима.

Дана 06.03.2023. године, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.80043-23 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставила је услове за пројектовање и прикључење предметног објекта на електродистрибутивни систем.

Дана 28.02.2023. године, под бројем 336/1, ЈП "Водовод" Рума, доставио је услове за пројектовање и прикључење на водоводни систем.

Дана 28.02.2023. године, под бројем 1/4-10-1/23 Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, доставио је услове за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу.

Дана 23. 02. 2023. године, под бројем 217-1963/23 МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту доставио је у слове у погледу мера заштите од пожара.

Дана 23.02.2023. године, под бројем 20.8.1 ЈП "ТАС-РУМА" из Руме, доставио је техничку информацију.

Дана 23. 02. 2023. године под бројем Д210-79318/1-2023 Предузеће за телекомуникацију "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење

за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица доставило је услове за пројектовање и прикључење.

Дана 14. 03. 2023. године под бројем 1/3-23/23 од 09.03.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Руме из Руме, донело је обавештење о немогућности изградње због недостатака у идејном решењу, и то:

- - неопходно је у главној свесци ИДР-а додати класификациону ознаку за подземну гаражу као и учешће у укупној површини објекта
 - исправити спратност објекта, уместо сутерен треба да стоји подрум
 - приступ паркинг местима на отвореном није могуће планирати директно са рампе за силаз у двориште.

Неопходно је усагласити техничку документацију у складу са важећим планским документом и то:

- - међусобно растојање слободностојећих стамбених и других вишеспратних објеката на сопственој и суседним парцелама не може да буде мање од 1/2 висине вишег објекта, док удаљеност приземних, помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 5,0м
 - у односу на границе према суседним парцелама, помоћни објекти се постављају најмање на 1,0м од истих, под условом да је задовољен услов одмицања објеката на сопственој и суседним парцелама
 - места за контејнере морају бити тако лоцирана на парцели да је омогућен лак и несметан прилаз возилима комуналне службе за пражњење контејнера
 - испусти на објектима: на спратним етажама, односно изнад висине од 3,0м, стрехе до 0,80м, балкони, еркери и сл. до 1,20м (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), с тим да испуштена површина не сме прећи 50% површине фасаде
 - на фасади објекта који је постављен на минималном растојању од објеката на суседној парцели, не дозвољавају се никакви испади, осим стрехе од 0,80м
 - кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9 – 1,2м од коте изведеног или пројектованог околног тротоара
 - степенишни простор мора бити природно осветљен и проветрен путем прозора, јединствено по вертикали или по етажама
 - приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објекта за јавно коришћење, пословних објеката и сл.) потребно је применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област. Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметањо кретање свих људи, а нарочити деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских

услова за изградњу. Обавезни елементи приступачности за савладавање висинских разлика (прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације – рампе за пешаке, степенице и степениште, подизне платформе...)

- колски приступ парцели са јавног простора односно од уличног коловоза, обезбеђује се прикључком, одвојен улаз и излаз ширине мин. 3,50м са радијусом кривине 7,0м или јединствени улаз излаз ширине мин 5,5м са радијусом кривине 7,0м
- колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 3,5м за једносмеран и мин 5,5м за двосмеран саобраћај
- обавезно је у склопу паркинг површине обезбедити и потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом. Број паркинг места се одређује у зависности од садржаја уз које се налазе (стамбена зона, дом здравља, апотека ресторан....), а према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015). Димензије 1 паркинг место које користе особе са инвалидитетом су минимално 3,7 x 4,8м за једно возило, 5,9 x 5,0м за два возила у низу.
- Проценат озелењености парцела намењених вишепородичном становању треба да буде најмање 30%.

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.

Обрађивач:

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш