

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-24166-LOC-1/2022
IV: 353-262/2022
Дана 05.09.2022. године
22400 Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума Нада Харш по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, а на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 37/16), члана 146. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018), члана 8ђ, 53а., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др.закон, 9/20 и 52/2021) члана 2., 3., 6 и 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020) и члана 8. и 12.став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву "Вулин-Комерц" д.о.о. из Руме, ул. Главна бр.111, МБ: 08782407, ПИБ: 102754734, за издавање Локацијских услова, поднетог путем пуномоћника Славише Лукића из Руме, ул. [REDACTED], доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора "Вулин-Комерц" д.о.о. из Руме, ул. Главна бр.111, МБ: 08782407, ПИБ: 102754734, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у низу-категорије "В"-класификационог броја **112221**(издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак) и **123001**(трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици), на к.п. бр. **1776** у к.о. **Рума**, због непотпуности у садржини идејног решења, потребних за издавање Локацијских услова.

Закључак производи правно дејство у року од **30** дана, од дана објављивања на интернет страници Општине Рума, уколико подносилац не поднесе усаглашен захтев и отклони све недостатке.

Образложење

Дана 05.08.2022. године, инвеститор "Вулин-Комерц" д.о.о. из Руме, ул. Главна бр.111, МБ: 08782407, ПИБ: 102754734, путем пуномоћника Славише Лукића из

Руме, ул. [REDACTED], поднео је захтев за изградњу стамбено пословног објекта у низу-категорије "В"-класификационог броја **112221**(издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак) и **123001**(трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици), на к.п. бр. **1776** у к.о. **Рума**. Уз захтев је приложено:

1. Идејно решење-ИДР (0-Главна свеска, 1- свеска Архитектуре) бр.

0-03/22 из августа 2022. године, израђен од стране "НС Пројект", Нови Сад, ул. Шафарикова бр.35, Нови Сад, главног пројектанта Славише Лукића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3284 03.

2. Доказ о плаћеној накнади на име Централног регистра и републичку административну таксу.

3. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози.

4. Пуномоћ.

По пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
- 3) уз захтев приложено идејно решење;
- 4) уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Надлежни орган констатовао је да су испуњени услови за даље поступање по захтеву и у складу са члановима 9. и 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, обратио се органу надлежном за послове државног премера и катастра и имаоцима јавних овлашћења захтевом за достављање копије плана, копије плана водова и услова за пројектовање и прикључење.

Према члану 12. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ако ималац јавних овлашћења достави надлежном органу обавештење да не може да изда услове за пројектовање и прикључење због недостатака у садржини идејног решења, надлежни орган одбацује захтев за издавање локацијских услова у складу са чланом 8. став 2. овог правилника.

Ималац јавних овлашћења ЈП за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума, из Руме, након извршеног прегледа захтева и идејног решења, доставио је Обавештење као Одговор на захтев за издавање услова за пројектовање ROP-RUM-24166-LOC-1-НРАР-3/2022 од 02.09.2022. године(заводног броја: 1/3-98-1/22 од 02.09.2022. године), у коме је наведено следеће:

Увидом у планску документацију-План детаљне регулације "за део блока 1-1-3 у централној зони" у Руми("Службени лист општина Срема", бр.17/2022) констатовали

смо да нису испуњени услови за издавање урбанистичко-техничких услова.

Планом детаљне регулације "за део блока 1-1-3 у централној зони" у Руми поред осталог утврђено је да се директном применом плана могу утврдити услови за изградњу вишепородичних објеката уз регулацију Змај Јовине и Главне.

Увидом у графичку документацију плана, констатовали смо да је, за објекат чија градња се планира на регулацији улице Главна као објекат у низу, утврђена ширина уличног тракта од 16,0м паралелно са регулацијом улице Главна (са дозвољеним препустима утврђеним планом) и није планирана градња дворишног крила објекта.

Свака градња изван планиране ширине, односно градња која залази у дубину парцеле изван планом утврђених 16,0м паралелно са регулацијом, биће предмет разраде Урбанистичким пројектом.

У вези горе наведеног и у складу са чланом 36. и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта("Сл. Гласник РС", бр.73/2019), потребно је допунити садржај Идејног решења према Обавештењу надлежног имаоца јавног овлашћења(ЈП за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума, из Руме), како је горе наведено.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, а у складу са чланом 8. став 2. и чланом 12. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр.68/2019), одељење је поступило као у диспозитиву закључка.

Сходно члану 8ђ став 6. Закона о планирању и изградњи, ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6.овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл.правник Нада Харш

ДОСТАВИТИ:

1. Странци
2. Архиви.

