

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-5589-LOC-1/2025
Заводни број: 353-63
Датум: 15.04.2025. 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 члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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 8. и 13. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора, Маријановић Нинка [REDACTED] из Руме, [REDACTED] и Добројевић Санија [REDACTED] из Руме, [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа "House of Art" из Руме, законски заступник Душко Грујић из Руме, заведен под број ROP-RUM-5589-LOC-1/2025, Интерни број 353-63/25 од 04.03.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Маријановић Нинка [REDACTED] из Руме, [REDACTED] и Добројевић Санија [REDACTED] из Руме, [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу са реконструкцијом стамбеног објекта и променом намене у пословни објекат спратности П+1 и изградњу помоћног објекта спратности П+0 у Руми, ул. Главна бр. 44 на катастарској парцели број 402 к.о.Рума, као непотпун.

Образложење

Дана 04. 06. 2025. године, под број ROP-RUM-5589-LOC-1/2025, Интерни број 353-63/25 инвеститори Маријановић Нинко [REDACTED] из Руме, [REDACTED] и Добројевић Сани [REDACTED] из Руме, [REDACTED], путем Пројектног бироа "House of Art" из Руме, законски заступник Душко Грујић из Руме,

поднели су захтев за издавање локацијских услова за доградњу са реконструкцијом стамбеног објекта и променом намене у пословни објекат спратности П+1 и изградњу помоћног објекта спратности П+0 у Руми, ул. Главна бр. 44 на катастарској парцели број 402 к.о.Рума, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу “House of Art” из Руме, законски заступник Душко Грујић из Руме
2. Накнаду за Цеоп у износу од 1.040,00 динара и Републичка административна такса у износу од 3.920,00 динара.
3. Идејно решење (Главна свеска, пројекат архитектуре) бр. 01-02-2025 од фебруара 2025. године израђен од Пројектног бироа “House of Art” из Руме, главни и одговорни пројектант: Мирјана Костић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0291 03
4. Геодетски снимак

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 премера и катастра прибавио:

Дана 07.03.2025. године, под бројем 952-04-094-4117/2025, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 27.03.2025. године под бројем 956-302-4399/2025 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са учтаним 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 31.03.2025. године под бројем 834/1 ЈП “Водовод” Рума доставио је Техничке услове за пројектовање и прикључење

Дана 10.04.2025. године под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.-130028-25 ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставили су Услове за пројектовање и прикључење

Дана 27.03.2025. године под бројем 20.30.1 ЈП “ТАС-РУМА” из Руме, доставио је Техничке услове за пројектовање и прикључење.

Дана 07.04.2025. године под бројем 1/3-50-1/2025 ЈП Урбанизам и изградња Рума, доставило је Обавештење о немогућности издавања Урбанистичко-техничких услова, и то:

"У Плану генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“ бр. 32/2021, 02/2023, 09/2024 и 07/2025) на страни 91. „Спровођење плана по блоковима“ за блок 3-3-2 наводи се да је за изградњу нових објеката сложене намене обавезна израда урбанистичког пројекта.

Такође, у Општим правилима грађења – Предлог целина за даљу урбанистичку разраду (стр. 198.), наводи се: „За изградњу објеката јавне намене у свим блоковима намењеним централним садржајима, као и изградњу пословних објеката намењених за трговину, угоститељство, здравство, културу, забаву, верски објекти и друге различите форме пословања, обавезна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације према смерницама из овог плана.

С обзиром да се ради о промени намене у чисто пословни објекат, као и на чињеницу да дограђени део објекта у многоструку мења структуру постојећег објекта и урбанистичке параметре, планирана реконструкција, доградња и промена намене постојећег објекта се за потребе ових локацијских услова посматра као нова изградња на парцели, те због тога захтева израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде.

Услед наведених услова преузетих из Плана генералне регулације Руме ("Службени лист општина Срема", бр. 32/2021 и 2/2023, 09/2024 и 07/2025), није могуће издати тражене услове из разлога што је за предметни објекат, према планског документу, обавезна израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде. "

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 подносилац достави измењен документ, надлежни орган ће поступити по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање подносилац не може поново користити право на подношење усаглашеног захтева.

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 одлучено је као у диспозитиву.

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 таксиран са 350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 3222908803, општинска административна такса.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити

1. Инвеститору

2. Архиви

Шеф Одељења

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић