

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-38561-LOC-1/2023
Заводни број: 353-386
Датум: 25.12.2023. 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 8 и 13. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора, Гајић Синише из Никинаца, ул. [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, Гајић Синише из Никинаца, ул. [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – гаража ("А" - категорија, неквалификован), спратности П+0, у Никинцима, ул. Вука Караџића бр. 44, на катастарској парцели број 195 к.о. Никинци, као непотпун.

Образложење

Дана 13. 11. 2023. године, инвеститор, Гајић Синиша из Никинаца, ул. [REDACTED], путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – гаража ("А" - категорија, неквалификован), спратности П+0, у Никинцима, ул. Вука Караџића бр. 44, на катастарској парцели број 195 к.о. Никинци, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење кога чине:

- Главна свеска бр. 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

- Пројекат архитектуре бр. 2-11/2023 од новембра 2023. године, израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03.

2. Геодетски снимак

3. Пуномоћ за подношење захтева.

4. Републичка административна такса и накнада за Цеоп.

У складу са чл. 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) надлежни орган утврђује испуњеност формалних услова за поступање по захтеву.

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. 96/2023) обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 21.11.2023. године, под бројем 952-04-094-24312/2023, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 24.11.2023. године под бројем 956-302-29771/2023 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са учртаним водовима.

Дана 08.12.2023. године, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.526619-23 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставила је услове за пројектовање и прикључење.

Дана 30. 11. 2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума под бројем 1/3-169/23 од 28.11.2023. године, доставили су Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова, а у складу са Планом генералне регулације насеља Никинци (“Сл. Лист општине Срема”, бр. 10/12), и констатовали следеће:

- Планирани помоћни објект својим волуменом и наменом – гаража за два сопствена возила није примерен објектима у функцији главног-стамбеног објекта.
- Светла висина објекта од 4,00м није примерена помоћним објектима, осим за помоћне објекте пољопривредног газдинства за смештај механизације.
- Диспозиција објекта као слободностојећег објекта није у складу са прописаном удаљености од главног-стамбеног објекта, која износи 3,00м.
- На парцели не може да постоји неприступачан део, мора се обезбедити колски приступ у дубину парцеле у ширини од 3,00м за противпожарна возила.

- Није приказан главни улаз као ни остали отвори на објекту и висина постојећег објекта. Помоћни објект не може да заклања доток светлости природне у стамбене просторије и не може бити виши од стамбеног објекта.

Према Плану генералне регулације насељеног места Никинци прописано је:

Парцеле породичног становања морају да имају минималне параметре и то:

- мин ширина уличног фронта 12,00м, мин површина парцеле 360м², излаз на јавни пут (право службености пролаза), индекс заузетости 50% и индекс изграђености 1,0. Изузетно постојеће парцеле у зонама породичне стамбене градње које излазе на јавни пут (улицу) а имају параметре: ширине око 8,00м, површине око 300м², индекс заузетости 70% и индекс изграђености 0,8, могу се користити за намену чисто становање (разлог је погушћавање градње у селу). Површина око 300м², са индексом заузетости 70% и индексом изграђености 0,8, подразумева површине до 300м². Пошто предметна к.п. бр. 195 к.о. Никонци има површину од 330 м² идекс заузетости је 50%, а изграђености 1.
- На парцели се задржава постојећи стамбени објект површине 64м², спратности П+0. Планирани помоћни објект -гаража има бруто површину 112м², спратности П+0. Укупна бруто површина земљишта под објектом износи 176м², и индекс изграђености на парцели је 53,33%.

Према Плану генералне регулације насељеног места Никинци, прописан је положај помоћних објеката на парцели:

- зависно од своје намене могу да се лоцирају у наставку главног објекта следећег садржаја (летња кухиња, гаража, шупа, остава за алат и сл.) засебан санитарни чвор служи након обављања прљавих послова на парцели, нарочито код пољопривредних домаћинства.
- Могуће је да се лоцирају и у наставку главног објекта на парцели. Могу се лоцирати уз бочне суседе, попреко на парцели, или попреко у дну парцеле. Услов одмицања од бочних суседа је увек 0,5м од границе. Уколико се постављају попреко мора да се оствари пролаз у дно парцеле. Пролаз има ширину 4,00м уколико је јединствен објект и пролаз надкривен.

У складу са наведеним потребно је исправити класификацију и категоризацију објекта у складу са стварном наменом.

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.

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.

Обрађивач

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш