

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-632-LOC-1/2024
Заводни број: 353-4/24
Датум: 31.01.2024. 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, Грујичић Зорана [REDACTED] и Грујичић Сање [REDACTED] обоје из Грабоваца, ул. [REDACTED] поднетог путем овлашћеног лица Маричић Зорана из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, Грујичић Зорана [REDACTED] и Грујичић Сање [REDACTED], обоје из Грабоваца, ул. [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта ("А" категорија, 111011 - класификациона ознака), спратности П+0, уз претходно уклањање постојећег стамбеног објекта бр. 1 и помоћног објекта бр. 2 у Грабовцима, ул. Главна бр. 118, на катастарској парцели број 773 к.о. Грабовци, као непотпун.

Образложење

Дана 13. 01. 2024. године, инвеститори, Грујичић Зоран [REDACTED] и Грујичић Сања [REDACTED] обоје из Грабоваца, ул. [REDACTED] путем овлашћеног лица Маричић Зорана из Руме, поднели су захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта ("А" категорија, 111011 - класификациона ознака), спратности П+0, уз претходно уклањање постојећег стамбеног објекта бр. 1 и помоћног објекта бр. 2 у Грабовцима, ул. Главна бр. 118, на катастарској парцели број 773 к.о. Грабовци, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, бр. 4-12-2023 од јануара 2024. године, израђен од Пројектног бироа "Ариес про-инг" из Руме, одговорног пројектанта: Самир Бастони, маст.инж.арх., бр. лиценце 300 P125 18.
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. 96/2023) обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 17.01.2024. године, под бројем 952-04-094-692/2024, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 17.01.2024. године под бројем 956-302-746/2024 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са учртаним водовима.

Дана 29.01.2024. године, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.16302-24 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставила је услове за пројектовање и прикључење.

Дана 24.01.2024. године под бројем 133/1 ЈП "Водовод" из Руме, доставио је техничке услове

Дана 30. 01. 2024. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање, под бројем 1/3-6/24 од 19.01.2024. године, доставили су Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова због објекта број 1 који је уписан као непокретно културно добро -добра која уживају претходну заштиту. Према Плану генералне регулације насељеног места Грабовци и прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, постојећи објекат бр.1 на адреси Главна 118, на к.п. бр. 773 к.о. Грабовци је евидентиран као непокретно културно добро-споменик културе, а води се као објекат народног градитељства који уживају претходну заштиту, а према приложеном графичком прилогу бр.1, објекат је означен бројем 6 - Кућа у улици Главна 118, у насељу Грабовци.

Кућа, ул. Главна 118, је локација за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски радови или други услови за предузимање мера техничке заштите.

Условима Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице дати су услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите.

Посебни услови заштите су :

- ниво - ограничена заштита (односи се на објекте као евидентирани непокретности, као и припадајуће парцеле)
- очување карактеристичних елемената архитектуре, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, као и промена намене делова и целине, а која неће угрозити споменичка својства објекта;
- дозвољава се доградња објекта са дворишне стране са апсолутним очувањем постојеће спратности која неће угрозити споменичка својства објекта;
- дозвољава се подизање објекта у функцији евидентирани непокретности и делатности у њој у оквиру припадајуће парцеле максималне спратности П+1;
- забрањено организовање делатности које захтевају депоновање хемијских, штетних и запаљивих материја у оквиру евидентираних објекта, нових објекта или у оквиру припадајућих парцела;
- за све интервенције обавезни су појединачни услови службе заштите.

Како Условима није предвиђено уклањање објекта под претходном заштитом, неопходно је прибавити претходне појединачне услове за предметни објекат бр.1 на к.п бр.773 КО Рума од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, према чијим условима ће се даље поступати.

Такође, увидом у наслов приложеног ИДР-а и захтев, планирани објекат је спратности П+0, док се на поједним местима у идејном решењу и по графичким прилозима закључује да је планирани објекат спратности П+1

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.

Обрађивач

дипл. прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш