

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-32777-LOC-1/2022
Заводни број: 353-332
Датум: 10.11.2022. 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. 37/16), 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 и 95/2018), 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 "MODERN LIVING" ПИБ: 112236251 из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5, локал 4, поднетог путем пуномоћника, Гојшин Саше из Новог Сада, доноси,

З А К Л Ј У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, ДОО "MODERN LIVING" ПИБ: 112236251 из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5, локал 4, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта П+2 у Руми, ул. Пролетерска бб, на катастарској парцели број 1941/2 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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 14. 10. 2022. године, инвеститор, ДОО "MODERN LIVING" ПИБ: 112236251 из Новог Сада, ул. Аугуста Цесарца бр. 5, локал 4, путем пуномоћника Гојшин Саше из Новог Сада, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта П+2 у Руми, ул. Пролетерска бб, на катастарској парцели број 1941/2 к.о. Рума.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење (Главна свеска и пројекат архитектуре) - pdf формат, бр. 12061-0 од септембра 2022. године, израђен од Пројектни биро "Пиетрасо" Петроварадин, главни и одговорни пројектант: Милош Меденица, маст.инж.арх., бр. лиценце 300 К 483 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 18.10.2022. године, под бројем 952-04-094-21612/2022, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 18.10.2022. године под бројем 956-302-24216/2022 РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са уцртаним водовима, 5 примерака.

Дана 31.10.2022. године, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.453026-22 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума доставила је услове за пројектовање и прикључење предметног објекта на електродистрибутивни систем.

Дана 27.10.2022. године, под бројем 1680/1, ЈП "Водовод" Рума, доставио је услове за пројектовање и прикључење на водоводни систем.

Дана 21.10.2022. године, под бројем 1/4-50-1/22 Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, доставио је услове за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу.

Дана 19. 10. 2022. године, под бројем 217-17348/22 МУП РС Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту доставио је обавештење.

Дана 21.10.2022. године, под бројем 20.54.1 ЈП "ТАС-РУМА" из Руме, доставио је техничку информацију.

Дана 03. 11. 2022. године под бројем 1/3-122/22, Јавно предузеће урбанизам и изградња Руме из Руме, донело је обавештење о немогућности изградње због недостатака у идејном решењу, и то:

- Одмицање од граница са бочним суседом

- одмицање од границе од јужног суседа, к.п. бр. 1941/1 треба да буде минимално 3,5м, да би се задовољио услов одмицања планираног објекта од објекта на суседним парцелама (односно од објекта бр. 2 на к.п. бр. 1941/1),
- одмицање од границе од северног суседа треба да буде минимално 2,0м, да би се задовољио услов одмицања (мин 3.5м) од објекта бр. 3 на к.п. бр. 1942

- Максимална висина објекта може бити 12,0м. Није могуће предвидети степениште за излаз на раван кров као у идејном решењу, чиме се прелази дозвољена висина објекта. Решење за излаз на раван кров у техничке сврхе решити тако да се уклопи у максималну висину

- Отвори на објектима, на парцели који су према бочним суседима на одстојању од границе суседне парцеле мањем од 2,5м, начелно се не предвиђају.

- изузетно, према суседу, на мањој удаљености од 2,5м, се могу предвидети већи отвори само са фиксним мат стаклом “луксфер” призмама и сличним непровидним елементима (степенишни простор) и мањи отвори и прозори за вентилацију и нужно осветљење сопствених просторија, чији је парапет минималне висине 1,8м од коте пода просторије.

- Проценат озелењавања парцеле намењених породичном становању треба да буде најмање 30% (растер коцке испуњене зеленилом се не обрачунавају у зелену површину).

- Кота пода приземља (КПП) нових стамбених објеката може да буде 0,50 – 1,20м од коте изведеног или пројектованог наслањајућег тротоара.

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