

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Цис број: ROP-RUM-31259-LOC-1/2022
Интерни број: 353-320/2022
Дана 17.10.2022. године
22400 Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење 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 8. и 12. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) и члана 13. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), решавајући по захтеву инвеститора Крстана Линцнера из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Милоша Краља из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Крстана Линцнера из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Милоша Краља из Руме, за издавање Локацијских услова за доградњу производне хале (магацин), спратности П+0, на катастарској парцели бр. 3743/1 к.о. Рума, због недостатака у Идејном решењу, потребног за издавање Локацијских услова.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 1. и 2. овог члана, на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

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.

Образложење

Дана 04.10.2022. године, инвеститор Крстан Линцнер из Руме, ул. [REDACTED], путем пуномоћника Милоша Краља из Руме, поднео је захтев за издавање Локацијских услова за доградњу производне хале (магацин), спратности П+0, на катастарској парцели бр. 3743/1 к.о. Рума.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, бр. ИДР-СТ-01/2022 од септембра 2022. године, израђен од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11.

2. Геодетски снимак

3. Пуномоћ за подношење захтева

4. Доказ о уплати Републичке административне таксе и таксе за ЦЕОП

У складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), а након увида да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, надлежни орган се обратио органу надлежном за послове државног премера и катастра са захтевом за издавање копије плана и копије плана водова за предметну катастарску парцелу.

Дана 06.10.2022. године, под бројем 952-04-094-20653/22, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума, доставила је копију плана са уцртаним објектима.

Дана 05.10.2022.године, под бројем 956-302-23068/2022 РГЗ Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана водова у два примерка.

У складу са чл. 11.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) надлежни орган се обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 14.10.2022. године, под бројем 1/3-116/2022, Јавно предузеће за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Руме из Руме доставило је Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова према приложеном Идејном решењу. У Обавештењу је констатовано следеће:

"Предметна к.п. бр. 3743/1 к.о. Рума, површине 3274м², ширине фронта око 23,95м, се налази у грађевинском подручју насеља Рума, блок 3-4-12, намењеног Зони породичног становања с тим да је за источни део парцеле предвиђено директно спровођење на основу Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.32/2021), док је за западни део парцеле предвиђено спровођење на основу плана разраде, односно прописана је обавезна израда Плана детаљне регулације.

За предметну к.п. бр.3743/1 к.о. Рума, издато је Урбанистичко мишљење бр. 1/2-113/2022, дана 05.07.2022. године, у којем су дата правила грађења и уређења на источном делу парцеле, на основу важеће планске документације.

НАПОМЕНА: Према катастру непокретности републичког геодетског завода РС, за постојећи објект бр.1 уписана је нето-корисна површина од 381м², док је у приложеном Идејном решењу приказана нето-корисна површина објекта 369,37м², умањена за 3%. У Идејном решењу треба приказати корисну површину постојећег објекта евидентирану у катастру непокретности.

Планираним радовима-доградњом постојећег објекта мења се бруто грађевинска површина земљишта под објектом бр.1, обзиром да дограђени део објекта представља јединствену функционалну целину са постојећим објектом, остварен топлом везом.

Доградњом постојећег објекта бр.1 мења се класификација и категоризација објекта:

-класификациони број: 125 102;

-категорија: В-радионице преко 400м²

У затеченом стању површина к.п. бр. 3743/1 к.о. Рума износи 3274м².

У складу са графичким прилогом Плана генералне регулације-Лист бр.9, Спровођење, зоне и целине које захтевају даљу разраду, источни део к.п. бр. 3743/1 к.о. Рума, према улици Алексе Шантића, након парцелације имао би површину од 1828м², а западни део парцеле 1446м².

Сходно наведеном, потребно је приказати индекс заузетости и индекс изграђености на новонасталој површини парцеле (1828м²).

Према Плану на парцелама породичног становања макс.индекс заузетости износи 50%, индекс изграђености 1.5, проценат зелених површина на парцели треба да буде најмање 30%.

Ради планиране изградње потребно је, пре прибављања грађевинске дозволе извршити парцелацију к.п. бр. 3743/1 к.о. Рума у складу са графичким прилогом Плана генералне регулације-Лист бр.9.Спровођење, зоне и целине које захтевају даљу разраду."

На основу свега горе наведеног одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

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

Доставити:

1. Инвеститору,

2. Архиви

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш