

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Одсек за спровођење обједињене процедуре

ROP-RUM-20705-LOC-1/2023

IV Број : **353-242/2023**

Дана: 14.08.2023.године

Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Нада Харш, на основу члана 3. и 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 самосталног члана **88.** Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи("Сл.Гласник РС", бр. 62/2023) и на основу члана 53а, 54., 55., 56. и 57. и Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, бр. 132/2014, 145/2014, 83/2018 ,31/2019 и 37/2019 и др. закон и 09/2020, 52/2021 и **62/2023**), затим члана **10. став 4.** Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр.68/2019), а на основу Просторног плана општине Рума ("Сл.лист општина Срема" бр.7/15), поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Шодол" из Београда-Сурчин Добановци, ул. Ловачка бр.28, ПИБ: 106907979, поднетог путем пуномоћника Д.О.О. "Смб про-инг" из Руме, ПИБ:112319944,МБ:21649660, законски заступник Милош Краљ ЈМБГ: [REDACTED], доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- негативне-

I за изградњу економског објекта, спатности П+0, на к.п.бр. **1248/1** у к.о.Доњи Петровци, укупне површине парцела/ле:05а 57м2 , на територији општине Рума, на основу Просторног плана општине Рума ("Сл.лист општина Срема" бр.7/15), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу, која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Категорија објекта "А".

Класификациони број објекта:127 121 -зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа, зграде за чување и узгој пољопривредних производа, нпр.складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и сл., до 600м2.

Планирана БРГП по идејном решењу: укупна бруто површина објекта **78,46 m²** и нето површина: **73,26 m²**.

II ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

У вези захтева број ROP-RUM-20705-LOC-1/2023, инвеститора Д.О.О. „Шодол“ из Београда – Сурчин Добановци, ул. Ловачка бр. 28 (заводни број 353-242/2023), за издавање локацијских услова за **ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ П+0, на к.п. 1248/1 к.о. Доњи Петровци, увидом у приложено идејно решење број ИДР ЛИС 10/23 и плански документ: Просторни план општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр.7/2015), ЛП за урбанизам и грађење Рума, као ималац јавних овлашћења, обавестило је овај орган дописом број 1/3-94/23 од 24.07.2023. године, да не постоје услови за предметну изградњу.**

С обзиром да се предметна парцела налази у атару насеља Доњи Петровци, важећи план за ту парцелу је ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА („Службени Лист Општина Срема“ бр. 7/15), који у атару, на пољопривредном земљишту описује три категорије изградње објеката:

1. Објекти за потребе пољопривредног газдинства – салаши
2. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде
3. Изградња у воћарско-виноградарским зонама

Пошто се на предметној парцели, к.п. 1248/1 већ налази затечени стамбени објекат, за потребе предметне изградње је неопходно да се користе правила грађења наведена у првој категорији – Објекти за потребе пољопривредног газдинства – салаши – јер друге две категорије не дозвољавају постојање стамбених објеката на њиховим парцелама. У правилима грађења за поменути категорију, међутим, наводи се услов који гласи:

"... минимална величина парцеле износи од 0,5 до 1,0 ha и односи се на нову парцелацију. **Код постојеће парцелације минимална површина парцела износи 2500 m².**"

На основу овог услова ималац јавних овлашћења горе поменут је закључио, да у тренутном стању, на предметној парцели није дозвољена било каква изградња, те су донети негативни локацијски услови.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Рума у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, електронским путем кроз систем ЦЕОП-а (Централни систем обједињене процедуре), таксиран са 50,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса

Обрађивач,
Тања Урбан

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,
дипл. прав. Нада Харш