

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: **ROP-RUM-24195-LOCH-4/2023**
Заводни број: **353-350/2023**
Датум: 02.11.2023. године
22400, Рума

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. листопштина 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. 68/2019), решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Д.О.О. "Limont Bosske Company" из Огара, ул. Шумска бр.116, ПИБ: 105374300, МБ: 20364491, поднетог путем пуномоћника Д.О.О. "Smb Pro -ing" из Руме, ПИБ: 112319944, МБ: 21649660, законски заступник Милош Краљ из Руме, ЈМБГ: [REDACTED], доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Д.О.О. "Limont Bosske Company" из Огара, ул. Шумска бр.116, ПИБ: 105374300, МБ: 20364491, за издавање усаглашених локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на кп.бр. 3015/4 и 3015/5 к.о. Рума, локација у Руми, ул. 22. децембра, због недостатака у Идејном решењу-не садржи све податке потребне за издавање локацијских услова.

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 06. 10. 2023. године, инвеститор Д.О.О. "Limont Bosske Company" из Огара, ул. Шумска бр.116, ПИБ: 105374300, МБ: 20364491, путем пуномоћника Д.О.О. "Smb Pro -ing" из Руме, ПИБ: 112319944, МБ: 21649660, законски заступник Милош Краљ из Руме, ЈМБГ: [REDACTED], поднео је захтев за издавање усаглашених локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на кп.бр. 3015/4 и 3015/5 к.о. Рума, локација у Руми, ул. 22. децембра.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) у pdf и dwg формату, бр.IDR 01-02/23 из септембра 2023. године, израђен од стране Д.О.О. "Smb Pro -ing" из Руме, главног пројектанта: Александре Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 J766 11.

2. Геодетски снимак у pdf и dwg формату.
3. Пуномоћ за подношење захтева.
4. Прилог за ЕПС
5. Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

Надлежни орган је увидом у усаглашен захтев и приложену документацију уз захтев утврдио да су испуњени услови за даље поступање те се у складу чл. 9. и 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) и обратио прво надлежним имаоцима јавних овлашћења, за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Наиме, из претходног предмета у истој ствари, Локацијски услови број: ROP-RUM-24195-LOC-1/2023(заводни број 353-272/2023) од 02.08.2023, који је Закључком о одбацивању број: ROP-RUM-24195-LOC-1/2023(заводни број 353-272/2023) од 14.09.2023. године одбачен, су прибављени следећи услови од служби РГЗ-а и имаоца јавних овлашћења:

Дана 11.08.2023. године, под бројем 952-04-094-16688/2023, од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума, копија плана за предметну парцелу.

Дана 14.08.2023. године под бројем 956-302-20034/2023, од РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад, копија плана са уцртаним водовима.

Дана 25.08.2023. године, Јавно предузеће "Гас Рума" из Руме, издало је Услове за пројектовање и прикључење-Техничку информацију, на гасоводну инфраструктуру.

Дана 25.08.2023. године, ЈП "Водовод" из Руме, донело је Услове за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Дана 25.08.2023. године, Д.О.О."Електропривреда Србије" из Београда, Огранак Електродистрибуција Рума, донело је Услове за пројектовање и прикључење на електродистрибутивну мрежу.

Дана 18.08.2023. године, А.Д. "Телеком Србија" из Београда, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мрежа Сремска Митровица, донело је Услове за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу.

Дана 07.09.2023. године, МУП РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици - Одсек за превентивну заштиту, донело је услове и мере заштите од пожара.

Дана 08.09.2023. године под бројем 1/4-60-1/2023 од 27.03.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, донело је Услове за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу.

Дана 07.09.2023. године под бројем 1/3-118/2023 од 06.09.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, донело је обавештење о немогућности изградње због недостатака у идејном решењу, које не испуњава све потребне услове за издавање Урбанистичко-техничких услова, на основу ког је донет закључљк о одбацивању горе поменут.

Разматрајући сва документа из горе поменутог предмета, овај орган је у поступку усаглашеног захтева, поново се обратио само Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума из Руме, за издавање Урбанистичко-техничких услова.

Дана 31.10.2023. године, под бројем 1/3-148/2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, донело је поново Обавештење о немогућности изградње због недостатака у идејном решењу, које не испуњава све потребне услове за издавање Урбанистичко-техничких услова и то:

" - По планском документу индекс заузетости на грађевинској парцели је највише 70% што подразумева површине под објектима, паркинзима и саобраћајним и манипулативним површинама, а идејно решење премашује макс. проценат заузетости на 75% рачунајући основу приземља, манипулативну саобраћајну површину са рампом и окретницом, 5 паркинг места на парцели, пешачку стазу до улаза у објекат и место за контејнере.

- Проценат озелењености парцела намењених вишепородичном становању треба да буде најмање 30% по планском документу.

- Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену барем једну димњачку вертикалу.

- Улазно степениште у објекат приказано на основи приземља је димензија 8x17.3/29 , а кота приземља објекта је 1.19м што није могуће, јер множењем броја степеника и висине степеника, степениште савлађује висину од 138.4м. Плански документ каже кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9-1,2м од коте изведеног или пројектованог околног тротоара.

- Испусти на спратним етажама, односно изнад висине од 3,0м: стрехе до 0,80м, балкони, еркери и сл. до 1,20м (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), с тим да испуштена површина не сме прећи 50% површине фасаде. Односи се на јужну страну објекта где је испуст препуштен од основног габарита више од дозвољених 1,2м на 1,45м.

- Потребно је на ситуационо-нивелационом плану са основом приземља планирати и приказати потпорне зидове као заштиту обрушавања земље на сопственој парцели и од земље са суседних парцела. А увидом у идејно решење то је у јужном и источном делу парцеле где се прави висинска разлика терена са 1.19м на (са апсолутне коте терена на пројектовану коту сутерена, паркинга и окретнице за возила у дну парцеле). Потпорни зид треба поставити на сопственој парцели.

- Границу суседне парцеле могу прећи само темељне стопе, у овој ситуацији темељне стопе потпорног зида који је неопходан, али обавезно уз сагласност власника односно корисника парцеле, које је потребно доставити на увид.

- Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама.

- На свим основама етажама и основи крова истаћи висинске коте.

- У свесци архитектуре кориговати површине етажа дате у текстуалном опису у односу на нумеричку документацију из табела површина.

- У главној свесци није адекватно наведен плански основ за израду идејног решења, тј. предметне парцеле су у обухвату ПДР-а, а не ПГР-а.

- Испрекидани зид у сустерену степенишног дела које води на приземље је противпожарни сектор који није јасно назначен где се налази у објекту, а у пресеку А-А није нацртан и нису нацртана врата која из сектора воде у простор спеништа, као ни докле се пружа пожарни сектор.

- Раван кров мора имати минимални пад од 2% за одвођење атмосферске воде са кровне површине, те је потребно учртати у основи крова смер одвођења воде по крову и даље са крова низ вертикале које је потребно учртати у основама етажа. Одвођење атмосферске воде се води по сопственој парцели.

Исправком горе поменутих елемената, као и не нарушавањем других параметара, који већ задовољавају услове планског документа, стећи ће се услови за издавање УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за предметни објекат."

Подносилац захтева је већ једном искористио право на подношење усаглашеног захтева, без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Закључка може се поднети приговор Општинском већу Општине Рума, у року од 3 дана од дана достављања истог у ситему ЦЕОП-а, а преко Одељења за урбанизам и грађеве 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