

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: **ROP-RUM-24195-LOC-1/2023**
Заводни број: **353-272/2023**
Датум: 14.09.2023. 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., 8. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Limont Bosske Company " из Огара, ул. Шумска бр.116, ПИБ: 105374300, МБ: 20364491, поднетог путем пуномоћника ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, ПИБ:112319944, МБ:21649660, законски заступник Милош Краљ, 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 локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+3 на кп.бр. **3015/4** и **3015/5** к.о. Рума, у Руми, локација ул. 22. децембра, због недостатака у Идејном решењу, утврђених од стране имаоца јавних овлашћења ЈП урбанизам и изградња Рума из Руме.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтев, 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 02. 08. 2023. године, инвеститор Д.О.О. "Limont Bosske Company " из Огара, ул. Шумска бр.116, ПИБ: 105374300, МБ: 20364491, путем пуномоћника ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, ПИБ:112319944, МБ:21649660, законски заступник Милош Краљ, ЈМБГ: 2403979113255, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+3 на кп.бр. **3015/4** и **3015/5** к.о. Рума, у Руми, локација у ул. 22. децембра.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, бр.IDR-01-02/23 из јула 2023. године, израђен од ДОО"СМБ Про-инг" из Руме, одговорног пројектанта: Александра Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце

300 J766 11.

2. Геодетски снимак.

3. Пуномоћ за подношење захтева.

4. Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

5. Прилог ЕПС-а.

Надлежни орган је увидом у 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 се прво надлежним Службама за катастар у Руми и Новом Саду и након тога имаоцима јавних овлашћења, за достављање услова за пројектовање и прикључење.

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

Дана 14.08.2023. године под бројем 956-302-20034/2023, РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад, доставила је копију плана са учртаним водовима.

Дана 08.09.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, издало је Услове за пројектовање и прикључење на јавну инфраструктуру-јавну саобраћајницу.

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

Дана 18.08.2023. године, АД "Телеком Србија" из Београда, донело је Услове за пројектовање и прикључење на телекомуникациону 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, уз констатацију да је потребно склапање уговора о недостајућој инфраструктури између овог предузећа и инвеститора Општине Рума.

Дана 25.08.2023. године, Јавно предузеће "Гас Рума" издало је Техничку информацију везано за услове паралелног вођења и укрштања са гасоводном инфраструктуром.

Дана 07.09.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, поставило је на систем ЦЕОП-а Обавештење број 1/3-118/23 од 06.09.2023. године, **због чега се не могу издати Урбанистичко-технички услови** за предметну изградњу и који су саставни део Локацијских услова и то:

" -Потребно је на катастарско-топографском плану и ситуационо-нивелационом плану са основом приземља, приказати објекте на суседним парцелама и котирати међусобна растојања, а све у складу са планским документом (међусобно растојање вишеспратних објеката на суседним парцелама треба да буде најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м од границе суседне парцеле; под постављањем објекта на бочну грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија најистуренијег дела фасаде (рачунајући испаде).

- Уз основу сутерена потребно је приказати и ситуационо-нивелациони план са сутеренском етажом у којем ће бити приказано саобраћајно решење улаза/излаза у сутерен са потребним (и котираним) радијусима кривине, начин приступања планираним паркинг местима са потребним радијусима за паркирање (за свих шест паркинг места), приказати саобраћајне траке и испоштовати (и котирати) минималну прописану ширину приступне саобраћајнице у свим карактеристичним пресецима као и начин решавања (тј. путању)

окретања возила која се паркирају у дну интерне саобраћајнице (колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 5,5м за двосмеран саобраћај).

- Потребно је испоштовати планом прописано правила за испаде и котирати наведне испаде (под постављањем објекта на предњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објект дужине до 2,00 м, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 м и стрехе испуштене до 1,00 м).

- На ситуационо-нивелационом плану са основом приземља искључити из приказивања партнерног решења штрафуру на суседној катастарској парцели бр. 4851 и 4853 КО Рума.

- Укупну висину објекта у Главној свесци изразити у односу на коту терена, а не у односу на коту пода приземља.

- На северној фасади приказати отворе (прозоре) на сутеренској етажи. "

На основу свега горе изнетог донет је закључак, као у диспозитиву.

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 грађевење 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