

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-5440-ЛОСА-4/2023
Заводни број: 353-216
Датум: 19.06.2023. године
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве 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 члана 53а, 54., 55., 56. и 57. 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 и 52/2021), члана 2., 3., 6., 15. и 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), затим План детаљне регулације «за део блокова 4-1-5 и 3-5-9 и 4-2-3 у централној зони» у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 2/23), поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, поднетог путем пуномоћника Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-5440-ЛОСН-2/2023, интерни бр. 353-81/2023 од 03. 05. 2023. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И МЕЊАЈУ СЕ Локацијски услови бр: ROP-RUM-5440-ЛОСН-2/2023, интерни бр. 353-81/2023 од 03. 05. 2023. године за изградњу стамбено-пословног објекта спратности по+П+4 са уклањањем постојећих објеката на к.п. бр. 29/1, 29/2 и 30 све к.о. Рума, у делу става 1. диспозитива, тако да сада гласи:

ИЗДАЈУ СЕ Локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности по+П+4 са галеријом, са уклањањем постојећих објеката на к.п. бр. 12901 к.о. Рума, површине 14а45м², на територији Општине Рума, а на основу плана Плана детаљне регулације "за део блокова 4-1-5 и 3-5-9 и 4-2-3 у централној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 2/23), 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 :

Категорија «В» - стамбене зграде са више од три стана преко 2000м² или П+4+Пк(ПС) – класификациона ознака 112222 (63,38%)

Категорија «В» - самосталне зграде гаража (надземне, подземне) и паркиралишта – класификациона ознака 124210 (27,51%)

Категорија «В» - зграде за трговину на велико и мало преко 400м² – класификациона ознака 123002 (9,11%)

Укупна бруто површина објекта 5.034,04м², надземно 3.813,04м².

Укупна нето површина објекта 4.284,95м².

У ставу II - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА мења се:

Постојећи објекти: Породична стамбена зграда бр. 1, површине 161м², породична стамбена зграда бр. 2, површине 93м², породична стамбена зграда бр. 3 површине 146м² (објекат преузет из земљишне књиге), породична стамбена зграда бр. 4, површине 67м², помоћна зграда бр. 5 површине 24м² (објекат преузет из земљишне књиге).

Друго: / нема напомене

Нивелација:

кота подрума: Према ИДР-у -3,15м (109,15мнв)

кота терена: Према ИДР-у -+0,10м (112,40мнв)

кота венца: Према ИДР-у - +15,85м

кота слемена: Према ИДР-у +16,30м и висина објекта према ИДР-у +19,20м од коте околног тротоара (131,40мнв)

Правила за формирање грађевинске парцеле: предметна парцела бр. 12901 к.о. Рума, површине 14а45м² представља самосталну грађевинску парцелу вишепородичног становања и задржава се у затеченом стању.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Измена Идејног решења односи се на назив објекта, бруто и нето површине, промене броја парцеле јер је дошло до спајања парцела и изменама у Урбанистичко-техничким условима.

Све остале одредбе у Локацијским условима бр: ROP-RUM-5440-LOCH-2/2023, интерни бр. 353-81/2023 од 03. 05. 2023. године, остају на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 12.06.2023. године инвеститор, ДОО “КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020” из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ПИБ: 111816194, путем пуномоћника Јелице Митрић Кнежевић из Сремске Митровице поднео је захтев за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-5440-LOCH-2/2023, интерни бр. 353-81/2023 од 03. 05. 2023. године.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење- измена бр. ИДР 01-02-06/23 од јуна 2023. године, израђен од Биро за пројектовање “SIRMIUM-PLAN” из Сремске Митровице, одговорног пројектанта: Јелица Митрић Кнежевић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 1647 03 .

2. Пуномоћ

3. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за цеоп.

4. Решење о спајању парцела бр. 952-02-2-094-146/2022 од 17. 03. 2023. године, издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума.

Надлежни орган је увидом у приложену документацију утврдио да постоји основ за измену, те је сходно томе поднео захтев надлежним имаоцима јавних овлашћења за добијање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 16. 06. 2023. године издати су Измена и допуна Урбанистичко-техничких услова број 1/3-74/23 године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума.

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, таксиран са 50,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса.

Обрађивач,

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш