

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Цис број: ROP-RUM-3795-LOCH-2/2023
Интерни број: 353-80/2023
Дана 04.05.2023. године
22400 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 34/2022), по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, члана 146. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023), 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), члана 7 и 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члан 6. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и Плана генералне регулације насељеног места Платичево ("Сл.лист општина Срема", бр.2/10), решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора "Хидроопрема" доо из Шапца, ул. Цара Душана бр. 30/1/14, ПИБ: 100110406, поднетог путем пуномоћника "СМБ ПРО-ИНГ", ул. Алексе Шантића бр. 100, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, "Хидроопрема" доо из Шапца, ул. Цара Душана бр. 30/1/14, ПИБ: 100110406, поднетог путем пуномоћника "СМБ ПРО-ИНГ", ул. Алексе Шантића бр. 100, законски заступник Милош Краљ из Руме, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта П+2, на катастарској парцели бр. 3679 к.о. Платичево, као непотпун.

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 27.03.2023. године, инвеститор, "Хидроопрема" доо из Шапца, ул. Цара Душана бр. 30/1/14, ПИБ: 100110406, путем пуномоћника "СМБ ПРО-ИНГ", ул. Алексе Шантића бр. 100, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је захтев за издавање усаглашених Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта П+2, на катастарској парцели бр. 3679 к.о. Платичево, са формалним недостатком - непотпун.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење -Главна свеска и Пројекат архитектуре, pdf формат, бр. ИДР-АМ-01/2023 од марта 2023. године, израђен од "СМБ ПРО-ИНГ", ул. Алексе Шантића бр. 100, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 11.

2. Пуномоћ за подношење захтева дата 'СМБ ПРО-ИНГ', ул. Алексе Шантића бр. 100, законски заступник Милош Краљ из Руме

Надлежни орган констатовао је да су испуњени услови за даље поступање по захтеву, те се обратио имаоцима јавних овлашћења захтевом за достављање услова за пројектовање и прикључење.

-Дана 04.04.2023. године ЈП "Водовод Рума" је издало услове за пројектовање и прикључење број 589/1

-Дана 11.04.2023.године "Електродистрибуција Србије" доо Огранак Електродистрибуција Рума је издало услове за пројектовање и прикључење број 88.1.1.0.-Д-07.17.-142282/2-23

Ималац јавних овлашћења ЈП урбанизам и изградња Рума из Руме, након извршеног прегледа захтева и Идејног решења, доставило је Обавештење под бројем 1/3-39/23 од 19.04.2023.године о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова због недостатака у идејном пројекту.

Увидом у планску документацију -План Генералне регулације насељеног места Платичево (Сл. Лист општина Срема 2/10), утврђено је следеће:

- предметна парцела к.п. 3679 К.О. Платичево се налази у зони породичног становања у којој по поменутом плану није могућа изградња објеката за колективно становање;

- Објекат није примерен средини насеља Платичево у ликовно-естетском изразу;

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандард, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Платичево али и захтевима које поставља савремена архитектура савремених начина живота, становања и рада.

-Одвођење атмосферске воде није решено у складу са нормативима из планске документације

Кровне равни имају нагиб ка улици или ка бочним странама властитог дворишта

Даљим прегледом приложене документације увидели смо да стамбене просторије унутар објекта не задовољавају правила градње описана Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).Приложена документација није у складу са чланом 13. Правилника који се односи на природно осветљење стана.

На основу свега горе наведеног одлучено ја као у диспозитиву 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.

Доставити:

1. Инвеститору,

2. Архиви

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл.прав. Нада Харш