

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-33663-LOC-1/2025
Заводни број: 353-259/2025
Датум: 07.11.2025. године
22400 Рума

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, заменица начелника Општинске управе Општине Рума дипл. правник Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађеве дипл. правник Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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, 91/2025) и члана 7.,9.,10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву инвеститора Прентић Николине [REDACTED] из Руме, [REDACTED] поднетом путем пројектног бироа "STUDIO" из Руме, чији је законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, заведеном под бројем ROP-RUM-33663-LOC-1/2025, Интерни број 353-259/2025 од 17.10.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, Прентић Николине [REDACTED] из Руме, улица [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта бр. 1 са променом намене дела објекта у пословни простор и изградњу помоћног објекта бр. 2- гараже на катасатарској парцели бр. 909 к.о. Рума, као непотпун.

Образложење

Дана 17.10.2025. године, инвеститор Прентић Николине [REDACTED] из Руме, улица [REDACTED] путем пројектног бироа "STUDIO" из Руме, чији је законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, поднела је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта бр. 1 са променом намене дела објекта у пословни простор и изградњу помоћног објекта бр. 2- гараже на катасатарској парцели бр. 909 к.о. Рума, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат, (главна свеска и пројекат архитектуре) бр. 9-9/2025 од 09.2025. године, израђено од стране пројектног бироа "STUDIO" из Руме, главни пројектант Снежана Ердељац Панић дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0252 03.

2. Пуномоћ за подношење захтева дата од стране инвеститора.

3. Републичка административна такса и накнада за Цеоп.

4. Геодетски снимак постојећег стања.

5. Лист непокретности.

Надлежни орган је увидом у захтев и приложену документацију уз захтев утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање те се у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чланом 7. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) од органа надлежног за послове државног премола и катастра прибавио:

Дана 21.10.2025. године, под бројем 952-04-094-21417/2025, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

Дана 21.10.2025. године под бројем 956-302-28048/2025, РГЗ РС Служба за катастар водова Нови Сад доставила је копију плана са уцртаним водовима.

У складу чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) надлежни орган се обратио имаоцима јавних овлашћења за достављање услова за пројектовање и прикључење:

- Дана 28.10.2025. године, под бројем 2358/1 Јавно предузеће "Водовод" Рума, доставило је Услове за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру.
- Дана 31.10.2025. године, ЈП "Гас Рума" из Руме, под бројем 20.129.1 доставило је Техничке услове.
- Дана 24.10.2025. године, Завод за заштиту споменика културе из Сремске Митровице доставио је Услове и мере техничке заштите број 669-05/25-2: "Обавезан је константан археолошки надзор – праћење радова".
- Дана 04.11.2025. године, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.-428036-25 доставила је услове за пројектовање и прикључење.
- Дана 06.11.2025. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, под бројем 1/3-180/2025 доставило је Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова због недостатака у идејном пројекту:

" -У цртежима и тексту није приказано решење за паркирање возила пословних простора (по принципу 1ПМ/70м² пословног простора и минимално 1 ПМ на 1 пословни простор). Пројектом је приказано паркирање за 1 возило у гаражи а минималан број паркинг места које је потребно обезбедити је 3 ПМ.

-Пошто се ради о објекту традиционалног низа доградња подземне етаже испод дела објекта није могућа јер би се тиме нарушила стабилност суседних објеката у низу.

-Промена тавана у поткровље може да се врши на следећи начин:

- ако је основа објекта већа, односно сам таван пространији, мин. назидак од 1,20 односно макс. од 1,80 m може бити повучен од ободног зида при чему се не мења конструкција крова, или ако у оквиру тавана не могу да се реше потребе инвеститора, врши се делимична

реконструкција објекта у смислу прописаних надзиђивања (дела) ободних зидова уз реконструкцију крова.

С обзиром да је пројектом предвиђено претварање тавана у поткровље у пуној ширини објекта, обавезно је извести радове реконструкције крова како би се формирали планом прописани назидци за поткровље. Уколико реконструкција крова није опција, поткровље је могуће формирати само у делу таванског простора на којем је могуће формирати минималне назитке од 1,2м повучене од ободног зида.

Услед наведених услова преузетих из Плана генералне регулације Руме ("Службени лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025), није могуће издати тражене услове. За стицање услова за издавање УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ услова за поменути објекат у пројекту је потребно исправити наведене грешке. "

На основу свега горе наведеног одлучено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева, а најкасније 30 дана од дана објављивања Решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде.

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.

Ако уз усаглашен захтев подносилац достави измењен документ, надлежни орган ће поступити по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање подносилац не може поново користити право на подношење усаглашеног захтева.

Ако подносилац захтева није исправио недостатке у усаглашеном захтеву, односно ако су утврђени додатни формални недостаци надлежни орган ће донети решење о одбацивању.

У поступку по усаглашеном захтеву надлежни орган не може истицати нове недостатке који нису претходно наведени у решењу о одбацивању.

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 таксиран са 350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 32 229 08803, општинска административна такса.

Обрадила Тања Малбашић

ДОСТАВИТИ:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Имаоцима јавних овлашћења

**Заменица начелника Општинске управе
дипл.правник Нада Харш**

