

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-29793-LOCH-2/2025
Заводни број: 353-245/2025
Датум: 16.10.2025. године
22400 Рума

Одељење за урбанизам и грађење 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 грађење 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) и члана 7.,9.,10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Сање Кромпић [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] поднетом путем овлашћеног "NS ПРОЈЕКТ" из Новог Сада чији је законски заступник Лукић Славиша из Новог Сада, заведеном под бројем ROP-RUM-29793-LOCH-2/2025, Интерни број 353-245/2025 од 25.09.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора, Сање Кромпић [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу дела приземља са надоградњом спрата породичне стамбене зграде спратности П+С, на катастарској парцели број: 9327/3 к.о. Рума, као непотпун.

Образложење

Дана 25.09.2025. године инвеститор, Сања Кромпић [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], путем овлашћеног "NS ПРОЈЕКТ" из Новог Сада чији је законски заступник Лукић Славиша из Новог Сада, поднела је усаглашени захтев за издавање локацијских услова за доградњу дела приземља са надоградњом спрата породичне стамбене зграде спратности П+С, на катастарској парцели број: 9327/3 к.о. Рума, са формалним недостатком.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење - pdf формат (пројекат архитектуре) бр. 0-12/25 из септембра 2025. године, израђен од стране "NS PROJEKT" из Новог Сада, одговорни пројектант Славиша Лукић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3284 03.

2. Пуномоћ за подношење захтева дата од стране инвеститора за "NS PROJEKT" из Новог Сада.

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 премера и катастра прибавио:

- Дана 29.09.2025. године, под бројем 952-04-094-19658/2025, РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума доставила је копију плана за предметну парцелу.

- Дана 29.09.2025. године под бројем 956-302-25046/2025, 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 07.10.2025. године, под бројем 2137/1 Јавно предузеће "Водовод" Рума, доставило је Услове за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру.
- Дана 15.10.2025. године, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.-398783-25 доставила је услове за пројектовање и прикључење.
- Дана 08.10.2025. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, под бројем 1/3 – 159/2025 доставило је Обавештење о немогућности издавања урбанистичко-техничких услова због недостатака у идејном решењу:

" Предметне катастарске парцеле број 9327/3 к.о. Рума, налази се у грађевинском подручју насељеног места Рума, у зони породичног становања, блоку 4-19-5. Парцела је угаона, са јужне стране има приступ из улице Лењинове а са западне стране из улице Јована Суботића. Кратак опис објекта и планираних радова:

Према ИДР-у: Планирана је доградња, постојећег стамбеног објекта бр. 1, са једним станом за породично становање, П+0, макс. дим. 10,53х18,92м(18,92м дужина са терасом, без терасе 15,72м), висине 6,58м мерено од коте терена.

Постојећа предња грађевинска линија налази се на удаљености од 5,72м до 6,02м, од регулационе линије 0.00- ЈУГ (улице Лењинове). Бочна - западна грађеванска линија у постојећем стању се налази на удаљености 2,77м од регулационе линије 0.00 (улице Јована Суботића).

Спратност стамбеног објекта у новопроектваном приказу је П+1, са две стамбене јединице (нова на спрату), за породично становање. Објект се у приземљу дограђује према

регулационој линији (југ, запад), дим. 1,51x5,13м, тако да је удаљеност од регулационе линије са западне стране 3,00м а од регулационе линије југ 6,00м. Изнад објекта дограђује се спрат (други стан) , макс. дим. 10,40x16,03м. Максимална висина објекта у новопроектваном стању износи 7,20м, мерено од коте терена.

Према катастру непокретности, извод бр. 12213 к.о. Рума, на к.п. бр. 9327/3 к.о. Рума, површине 483м², евидентиран је следећи објекат:

1.Породична стамбена зграда, површине 162м², корисне површине 142,00м², грађевинске површине 163,00м², спратност П+0, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката. Према ИДР-у, нето-корисна површина приземља објекта у постојећем стању износи 139,65м².

У новопроектваном стању објекта, спратности П+1, планиране су две стамбене јединице.

У ИДР-, десила се техничка грешка , наведена је класификациона ознака 111 011- (основно образовање) , категорије „А“ , што је класификациона ознака за стамбену зграду са једним станом.

Класификациона ознака за стамбене зграде са два стана је 112 111, категорије „А“ до 400м² и П+1+Пк.(ПС).

У Главној свесци ИДР-а, у делу 0.7. Подаци о објекту и локацији – Општи подаци о објекту, број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на или приступ на јавну површину, десила се техничка грешка , наведено је следеће: бр. парцеле 2546/98 к.о. Нови Сад II.

Парцела је угаона, има директан (главни) приступ на јавну површину са јужне стране - улицу Леџинова к.п. бр. 7242/1 и 2546/98 к.о. Рума а са западне стране на улицу Јована Суботића к.п. бр. 9327/7 к.о. Рума.

У Табеларном прегеду површина , површина приземља у постојећем стању износи 139,56м², испод табле бројеви су пермутовани, тј. замењена су места бројева у децимали, тако да је нето површина приземља у постојећем стању 139,65м².

(У графичком прилогу – Постојеће стање - Основа приземља, наведена је корисна површина 139,56м²).

С обзиром да је у катастру непокретности евидентирана корисна површина приземља објекта 142,00м² (евидентирана корисна површина објекта према Извештају о затеченом стању објекта у поступку озакоњења), потребно је извршити корекцију исте.

Самим тим, потребно је извршити и корекцију укупне нето површине.

Пошто је у објекту планирана друга стамбена јединица на спрату, потребно је навести корисне површине стана бр.1. у приземљу објекта и стана бр. 2. на спрату објекта, да би се делови објекта исправно евидентирали у катастру непокретности.

На објекту се уклања део западног фасадног зида , који припада остави, ради проширења-доградње приземља и уклања се постојеће двоводна крвна конструкција, ради доградње спрата.

Планирани радови на објекту се могу третирати као реконструкција постојећег стамбеног објекта са доградњом.

Реконструкција објекта подразумева повећање броја функционалних јединица и мења се спољни изглед објекта, који настаје проширењем постојећег објекта тј. додавањем нових делова објекта – доградњом.

Молимо Вас да извршите проверу у ИДР-у, тј. извршите корекцију, према напред наведеним примедбама, како би се могло приступити изради УТУ-а, са исправним подацима."

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
дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић

