

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА РУМА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ  
Број предмета: **ROP-RUM-15633-LOC-1/2023**  
Заводни број: **353-267/2023**  
Датум: 22.08.2023. године  
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве 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 усаглашеном захтеву инвеститора Владимира Поповића из Руме, ул. Сремска бр.50, ЈМБГ: [REDACTED] 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 Владимира Поповића из Руме, ул. Сремска бр.50, ЈМБГ: [REDACTED], за издавање усаглашених локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности п+П+Пк, на к.п.бр.: 2545/147 у к.о. Рума, због недостатака у Идејном решењу-не садржи све податке потребне за издавање локацијских услова.

**Подносилац нема право на усаглашен захтев, јер је већ једном то право искористио.**

**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.**

### **О б р а з л о ж е њ е**

Дана 21. 07. 2023. године, инвеститор Владимир Поповић из Руме, ул. Сремска бр.50, ЈМБГ: [REDACTED], путем пуномоћника ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, поднео је усаглашен захтев за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности п+П+Пк, на к.п.бр.: 2545/147 у к.о. Рума.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре - и pdf и dwg формату, бр.IDR-AD-01/23 из таја 2023. године, израђен од ДОО "СМБ Про-инг" из Руме, одговорног пројектанта: Александра Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 J766 11.

2. Пуномоћ за подношење захтева.

Надлежни орган је увидом у захтев и приложену документацију уз захтев, утврдио да су испуњени услови за даље поступање и да странка има право на усаглашен захтев, те се у складу чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), обратио имаоцу јавних овлашћења, за достављање услова за пројектовање и прикључење.

Дана 06.07.2023. године под бројем 1/3-68/2023 од 19.06.2023. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, донело је обавештење о немогућности изградње због недостатака у идејном решењу, које не испуњава све потребне услове за издавање Урбанистичко-техничких услова. Исправке које треба извршити у приложеном ИДР-у су следеће:

- Према изменама и допунама ПГР РУМЕ, висина надзетка за поткровне етаже износи мах. 1,60м, по ободу габарита објекта, мерено од коте готовог пода до преломне тачке кровне косине;
- Отворе је могуће поставити у косини кровне равни, или урадити кровне „баце“ без подизања зиданих елемената веће висине од прописане;
- Отвори на објектима, на парцели који су према бочним суседима на одстојању од границе суседне парцеле мањем од 2,5m, начелно се не предвиђају.
- Изузетно, према суседу, на мањој удаљености од 2,5m, се могу предвидети већи отвори само са фиксним мат стаклом, "луксфер" призмама и сличним непровидним елементима (степенишни простор, радионице и магацини) и мањи отвори и прозори за вентилацију и нужно осветљење сопствених просторија, чији је парапет минималне висине 1,8m од коте пода просторије, при чему такви отвори односно прозори на подрумским (сутеренским) просторијама морају бити маскирани или непровидни (фиксне жалужине, перфориране плоче, мат стакло и сл.);
- Прозоре према источним суседу (к.п. бр. 2545/149 к.о. Рума) је могуће поставити само у косини кровне равни, према бочним суседима (север- к.п. бр. 2545/146 к.о. Рума; југ- 2545/148 к.о. Рума) могу се поставити прозори само на парпету од мин.1,80м;
- Према сопственом дворишту могуће је подизање кровних баца за прозорске отворе, без подизања зиданих елемената веће висине од прописане;
- Планирана тераса може бити само у оквиру габарита објекта, тј. може се планирати само лођа;
- Сви испусти на објекту не смеју прећи границу суседних парцела;
- У ИДР-у је приказана мах. висина објекта 7,31м, мерено од коте терена. У том смислу, потребно је извршити исправку релативних и апсолутних кота у пресецима објекта.

Обзиром да је усвојена кота терена -0,90м/114.90мнв, кота слемена износи +6,41м/122.21мнв (у односу на коту приземља +/-0.00/115.80мнв; кота поткровља износи +2,85м/118.65мнв).

**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 грађење 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**