

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-40478-CPIN-3/2025
Заводни број: 351-381/25
Датум: 14.03.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе дипл.прав. 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.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17. 09. 2024. године, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 и 2/23), члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по усаглашеном захтеву инвеститора, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-40478CPIN-3/2025, Интерни број 351-381/25 од 07.03.2025. године,, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за I фазу изградње вишепородичног стамбеног објекта (категирија објекта "В", класификациона ознака – 112222 и 124210), спратности с+П+4+Пс, максималних димензија разуђеног облика 42,75 x 16,50м, висине слемена 19,30м, укупне бруто површине 7.695,75м² и укупне нето површине 6.787,34м² у Руми, на катастарским парцелама бр. 1776 и 1777 к.о. Рума, укупне површине парцела 9.550,00м². Вишепородично стамбени објекат састоји се од 89 стамбених јединица, 43 гаражна места и 61 паркинг место на парцели, и то:

Објекат бр. 1

ГАРАЖА 1

ГаражаГ1/Гражно место ПМ1 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ2 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ3 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ4 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ5 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражнместо ПМ7 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ8 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ9 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ10 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ11 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ12 Сутерен - 12,50м²

ГАРАЖА 2

ГаражаГ1/Гражно место ПМ1 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ2 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ3 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ4 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ5 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ7 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ8 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ9 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ10 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ11 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ12 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ13 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ14 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ15 Сутерен - 12,50м²

ГАРАЖА 3

ГаражаГ1/Гражно место ПМ1 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ2 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ3 Сутерен - 12,50м²

ГаражаГ1/Гражно место ПМ4 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ5 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ7 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ8 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ9 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ10 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ11 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ12 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ13 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ14 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ15 Сутерен - 12,50м²
ГаражаГ1/Гражно место ПМ16 Сутерен - 12,50м²
Остава ОС1 Сутерен - 1,95м²
Остава ОС2 Сутерен - 3,12м²
Остава ОС3 Сутерен - 3,12м²

Објект бр.1 -улаз I

Стан бр.1 Приземље Једноособан 37,05м²
Стан бр.2 Приземље Једноипособан 44,19м²
Стан бр.3 Приземље Једноособан 36,43м²
Стан бр.4 Приземље Једноособан 36,68м²
Стан бр.5 Приземље Једноипособан 44,19м²
Стан бр.6 Приземље Једноособан 36,96м²
Стан бр.7 Приземље Једноипособан 40,24м²
Стан бр.8 Приземље Једноипособан 41,90м²
Стан бр.9 Први спрат Трособан 65,39 м²
Стан бр.10 Први спрат Двособан 51,18м²
Стан бр.11 Први спрат Једноипособан 41,90 м²

Стан бр.12 Први спрат Једноособан 36,68 м²

Стан бр.13 Први спрат Двособан 53,84 м²

Стан бр.14 Први спрат Једноипособан 44,77 м²

Стан бр.15 Први спрат Двособан 48,69м²

Стан бр.16 Први спрат Једноипособан 42,53 м²

Стан бр.17 Други спрат Трособан 65,39 м²

Стан бр.18 Други спрат Двособан 51,18м²

Стан бр.19 Други спрат Једноипособан 41,90 м²

Стан бр.20 Други спрат Једноособан 36,68 м²

Стан бр.21 Други спрат Двособан 53,84 м²

Стан бр.22 Други спрат Једноипособан 44,77 м²

Стан бр.23 Други спрат Двособан 48,69м²

Стан бр.24 Други спрат Четвориипособан 113,83м²

Стан бр.25 Трећи спрат Трособан 65,39 м²

Стан бр.26 Трећи спрат Двособан 51,18м²

Стан бр.27 Трећи спрат Једноипособан 41,90 м²

Стан бр.28 Трећи спрат Једноособан 36,68 м²

Стан бр.29 Трећи спрат Двособан 53,84 м²

Стан бр.30 Трећи спрат Једноипособан 44,77 м²

Стан бр.31 Трећи спрат Двособан 48,69м²

Стан бр.32 Трећи спрат Четвориипособан 113,83м²

Стан бр.33 Четврти спрат Трособан 65,39 м²

Стан бр.34 Четврти спрат Двособан 51,18м²

Стан бр.35 Четврти спрат Једноипособан 41,90 м²

Стан бр.36 Четврти спрат Једноособан 36,68 м²

Стан бр.37 Четврти спрат Двособан 53,84 м²

Стан бр.38 Четврти спрат Једноипособан 44,77 м²

Стан бр.39 Четврти спрат Двособан 48,69м²

Стан бр.40 Четврти спрат Четвороипособан 113,83м²

Стан бр.41 Повучен спрат Трособан 66,98 м²

Стан бр.42 Повучен спрат Четворособан 90,43 м²

Стан бр.43 Повучен спрат Четворособан 88,06 м²

Стан бр.44 Повучен спрат Двособан 54,92 м²

Стан бр.45 Повучен спрат Једноипособан 46,19 м²

Стан бр.46 Повучен спрат Четвороипособан 115,58 м²

Објекат бр.1- улаз II

Стан бр.1 Приземље Једноипособан 44,95 м²

Стан бр.2 Приземље Двоипособан 59,66 м²

Стан бр.3 Приземље Једноипособан 40,93 м²

Стан бр.4 Приземље Трособан 70,23 м²

Стан бр.5 Приземље Двоипособан 60,93 м²

Стан бр.6 Приземље Једноипособан 41,00 м²

Стан бр.7 Приземље Једноипособан 44,12 м²

Стан бр.8 Приземље Трособан 74,50 м²

Стан бр.9 Први спрат Трособан 74,44 м²

Стан бр.10 Први спрат Једноипособан 44,94 м²

Стан бр.11 Први спрат Двоипособан 59,59 м²

Стан бр.12 Први спрат Једноипособан 40,92 м²

Стан бр.13 Први спрат Троипособан 75,75 м²

Стан бр.14 Први спрат Трособан 71,78 м²

Стан бр.15 Први спрат Једноипособан 44,82 м²

Стан бр.16 Први спрат Двособан 53,70 м²

Стан бр.17 Други спрат Једноипособан 47,27 м²

Стан бр.18 Други спрат Двоипособан 59,59 м²

Стан бр.19 Други спрат Једноипособан 40,92 м²

Стан бр.20 Други спрат Троипособан 75,75 м²
Стан бр.21 Други спрат Трособан 71,78 м²
Стан бр.22 Други спрат Једноипособан 44,82 м²
Стан бр.23 Други спрат Двособан 53,70 м²
Стан бр.24 Трећи спрат Једноипособан 47,27 м²
Стан бр.25 Трећи спрат Двоипособан 59,59 м²
Стан бр.26 Трећи спрат Једноипособан 40,92 м²
Стан бр.27 Трећи спрат Троипособан 75,75 м²
Стан бр.28 Трећи спрат Трособан 71,78 м²
Стан бр.29 Трећи спрат Једноипособан 44,82 м²
Стан бр.30 Трећи спрат Двособан 53,70 м²
Стан бр.31 Четврти спрат Једноипособан 47,27 м²
Стан бр.32 Четврти спрат Двоипособан 59,59 м²
Стан бр.33 Четврти спрат Једноипособан 40,92 м²
Стан бр.34 Четврти спрат Троипособан 75,75 м²
Стан бр.35 Четврти спрат Трособан 71,78 м²
Стан бр.36 Четврти спрат Једноипособан 44,82 м²
Стан бр.37 Четврти спрат Двособан 53,70 м²
Стан бр.38 Повучен спрат Једноипособан 47,27 м²
Стан бр.39 Повучен спрат Двоипособан 59,59 м²
Стан бр.40 Повучен спрат Једноипособан 40,92 м²
Стан бр.41 Повучен спрат Троипособан 75,75 м²
Стан бр.42 Повучен спрат Четворособан 92,94 м²
Стан бр.43 Повучен спрат Трособан 71,88 м²

Предрачунска вредност радова износи 528.598.700,00 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-40478-LOC-1/2024, Интерни број 351-366/2024 од 25.12.2024. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-23/25 од 13. 03. 2025. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у износу од 15.816.260,34 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 11.071.382,24 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће накнаду за уређивање грађевинског земљишта платити одједном на рачун број 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 3222908803, прималац је Локална пореска администрација Рума.

- Извод из пројекта ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

Пројекат конструкције бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

Пројекат саобраћајница бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Ненад Кеџман, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 343 И202 22 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Гордана Петровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Е232 07

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Синиша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6922 04 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Радмила Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6923 04

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Никола Јеремић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0188 03

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ПГД0101-5/25 од фебруара 2025. године израђен од ДОО “BSN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Ф937 08 и Техничка контрола

пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 M643 13

Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације ПГД-01-01/2024 од фебруара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Биљана Пековић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 A848 05 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Татијана Јаношевић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 A580 04

Пројекат машинске инсталације бр. 386/25 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Пленум” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03 и Техничка контрола пројекта бр. 28-01/25-ТК од јануара 2025. године, израђена од ДОО “Аскепром” из Суботице, вршилац техничке контроле: Новица Бајагић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 8118 04.

Пројекат лифта 6/1.1 бр. НЛ020925 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Нинасо лифтс” Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 B730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од “Flow Energy” ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 K585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X307 09.

Пројекат лифта 6/1.2 бр. НЛ021025 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Нинасо лифтс” Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 B730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од “Flow Energy” ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 K585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X307 09.

Пројекат спољног уређења бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K955 11

Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13

Елаборат о геотехничким условима фундирања и изградње бр. 11.--25 од јануара 2025. године израђен од ДОО “Геоас” из Београда, одговорни пројектант: Витомир Лазаревић, дипл.инж. геол. са лиценцом број 391 M672 13

Елаборат заштите од пожара бр. 25-006-ПГД од јануара 2025. године израђен од “Игнис” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не изврши пријава радова у року од три године од правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове пре почетка извођења радова.

Пријава радова садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Уз захтев за пријаву радова инвеститор је дужан да приложи доказ о плаћеним доприносима за уређивање грађевинског земљишта (односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања) и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и Полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Инвеститор је дужан да овом одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Обавезна је израда пројекта за извођење за потребе извођења радова на грађењу објекта, а у складу са чланом 18. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Обавезна је израда Главног пројекта заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015).

Инвеститор је дужан да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

Након извођења радова, спроводи се поступак утврђивања енергетских својстава зграде и степена унапређења енергетске ефикасности у односу на енергетска својства зграде пре изведених радова. Сертификат о енергетским својствима зграда након извођења радова доставља се министарству надлежном за послове грађевинарства, кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), сагласно одредбама члана 4. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање употребне дозволе изврши спајање парцела.

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходuje употребну дозволу. Уз захтев прилаже извештај комисије за технички преглед којим се потврђује да је објекат подобан за употребу, пројекат за извођење, односно пројекат изведеног објекта, изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за објекат и елаборат подземних инсталација, сертификат о енергетским својствима објекта и документ о кретању отпада који је настао грађењем

и рушењем (грађевински отпад) предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

Доносилац овог решења се не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 07. 03. 2025. године, под бројем ROP-RUM-40478-СПИ-3/2025, Интерни број 351-381/25, инвеститор ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 20364491 из Огара, ул. Шумска бр. 116, путем ДОО "СМБ ПРО ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, обратио се овом Одељењу усаглашеним захтевом за I фазу изградње вишепородичног стамбеног објекта (категирија објекта "В", класификациона ознака – 112222 и 124210), спратности с+П+4+Пс, максималних димензија разуђеног облика 42,75 x 16,50м, висине слемена 19,30м, укупне бруто површине 7.695,75м² и укупне нето површине 6.787,34м² у Руми, на катастарским парцелама бр. 1776 и 1777 к.о. Рума, укупне површине парцела 9.550,00м². Вишепородично стамбени објекат састоји се од 89 стамбених јединица, 43 гаражна места и 61 паркинг место на парцели, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-40478-LOC-1/2024, Интерни број 351-366/2024 од 25.12.2024. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Извод из пројекта ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ-022" из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

- Пројекат конструкције бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године

израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

- Пројекат саобраћајница бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Ненад Кеџман, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 343 И202 22 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Гордана Петровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 Е232 07

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Сениша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6922 04 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Радмила Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 6923 04

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Никола Јеремић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0188 03

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. ПГД0101-5/25 од фебруара 2025. године израђен од ДОО “BSN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант: Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Ф937 08 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 М643 13

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације ПГД-01-01/2024 од фебруара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Биљана Пековић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 А848 05 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Татијана Јаношевић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 А580 04

- Пројекат машинске инсталације бр. 386/25 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Пленум” из Суботице, одговорни пројектант: Драган Веселица, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2952 03 и Техничка контрола пројекта бр. 28-01/25-ТК од јануара 2025. године, израђена од ДОО “Аскепром” из Суботице, вршилац техничке контроле: Новица Бајагић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 8118 04.

- Пројекат лифта 6/1.1 бр. НЛ020925 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Нинасо лифтс” Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Б730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од “Flow Energy” ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 К585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Х307 09.

- Пројекат лифта 6/1.2 бр. НЛ021025 од јануара 2025. године израђен од Пројектног бироа “Нинасо лифтс” Нови Сад, одговорни пројектант: Зоран Субашић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 0931 03 и Драган Буача, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Б730 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК-25/25 од фебруара 2025. године, израђена од “Flow Energy” ПР Ненад Вртикапаиз Новог Сада, вршилац техничке контроле: Ненад Вртикапа,

дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 K585 11 и Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X307 09.

- Пројекат спољног уређења бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК 032/25 од фебруара 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ-022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K955 11

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-01-01/2024 од јануара 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Дејан Бабић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0885 13

- Елаборат о геотехничким условима фундаирања и изградње бр. 11.--25 од јануара 2025. године израђен од ДОО “Геоас” из Београда, одговорни пројектант: Витомир Лазаревић, дипл.инж. геол. са лиценцом број 391 M672 13

- Елаборат заштите од пожара бр. 25-006-ПГД од јануара 2025. године израђен од “Игнис” ПР Александар Живановић из Сремске Митровице, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са уверењем број 07-152-294/14

4. **Пуномоћ** за подношење захтева дата ДОО “СМБ ПРО ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 7.430,00 динара, уплаћена је уплатницом у складу са Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 54/09, 50/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021, 138/22, 54/23 и 63/2024) и **накнада за ЦЕОП** у износу од 5.210,00 динара у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/22 и 107/24).

7. **Решење о сагласности на план управљања отпадом** бр. 501-1/25-IV-04 од 12.02.2025. године издато од овог Одељења.

8. **Решење о уклањању објекта** бр. 351-1082/2023 од 01.12.2023. године издато од овог Одељења

9. **Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре** бр. 2541200-Д07.12.-7665713-24 од 31.07.2024 године закљичен између ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд и инвеститора.

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је урађена у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-RUM-40478-LOC-1/2024, Интерни број 351-366/2024 од 25.12.2024. године издатим од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и Идејним решењем.

Дана 11. 03. 2025. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Извод из базе података катастра непокретности број за катастарске парцеле број 1776 и 1777 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора као и документацију прикупљену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС ", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), те је одлучено као у диспозитиву овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се предаје овом органу у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦЕОП, односно од дана објављивања. Жалба се подноси овом органа, преко овог Одељења, путем Цеоп-а, таксирана са 590,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133 и 350,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

Заменик начелника Општинске управе

дипл.прав. Нада Харш