

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-113-CPA-12/2025
Заводни број: 351-356/25
Датум: 19.03.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, заменик начелника Општинске управе општине Рума 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 број 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 2/23), члана 134. став 2. и 142. 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) и члана 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/2024 од 17. 01. 2024. године од инвеститора ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Карацића бр. 85, поднетог путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-113-CPA-12/2025, Интерни број 351-356/25 од 04.03.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/2024 од 17. 01. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Карацића бр. 85, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на изградњи I фазе – блокова А и Б ("В" категорија, 124210, 123002, 121202, 112222 класификациона ознака) стамбено-пословни објекат, спратности п+с+ВП+4+Пк са галеријом, максималних димензија сутерена 22,58 x 82,58м, висине објекта 23,40м, укупне бруто површине 17.534,36м² и укупне нето површине 15.953,54м² у Руми на к.п. бр. 12962 к.о. Рума, укупне површине парцеле 9007м². Стамбено пословни објекат – блок А и Б састоји се од 149 стамбених јединица, 1 локала и 12 апартмана, 123 гаражна места у гаражи и 29 паркинг места на парцели.

На денивелисаном приступном армиранобетонском платоу уз осу А ламеле А поставља се маказаста платформа димензија 1260мм x 960мм.

Предрачунска вредност I фазе – блокова А и Б износи 617.000.000,00 динара.

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО “Кесер Комерц” ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, **ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ** за извођење радова на изградњи II фазе – блокова Ц и Д (“В” категорија, 124210, 123002, 121202, 112222 класификациона ознака) стамбено-пословни објекат, спратности п+с+ВП+4+Пк са галеријом, максималних димензија сутерена 22,20 x 81,60м, висине објекта 23,40м, укупне бруто површине 16.653,89м² и укупне нето површине 14.996,11м² у Руми на к.п. бр. 12962 к.о. Рума, укупне површине парцеле 9007м². Стамбено пословни објекат – блок Ц и Д састоји се од 153 стана, 1 локала и 23 апартмана, 132 гаражна места у гаражи и 31 паркинг места на парцели.

Предрачунска вредност II фазе – блокова Ц и Д износи 584.550.000,00 динара.

Налаже се уклањање објекта бр. 1 стамбено -пословна зграда површине 76,00м², објекта бр. 2 стамбена зграда површине 65,00м², објекта бр. 3 помоћног објекта површине 146,00м², објекта бр. 4 помоћни објекат површине 83,00м², објекта бр. 5 стамбеног објекта површине 68,00м², објекта бр. 6 помоћног објекта површине 29,00м², објекта бр. 7 стамбени објекат површине 70,00м², објекта број 8 стамбени објекат површине 99,00м², објекта бр. 9 стамбени објекат површине 75,00м², објекта бр. 10 стамбени објекат површине 85,00м² и објекта бр. 11 стамбени објекат површине 90,00м² уписаних у Извод из базе података катастра непокретности број 8177 за к.п. број 12962 к.о. Рума, преузет дана 14.03.2025. године по службеној дужности.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-113-LOCH-2/2023, Интерни број 353-21/23 од 10.02.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-8/2024 Интерни број 353-288/24 од 02.10.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-10/2025 Интерни број 353-11/25 од 23.01.2025. године издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-27/2025 од 17. 03. 2025. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, у износу од 0,00 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 0,00 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.

На основу обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-6-1/2024 од 16. 01. 2024. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у поступку бр. ROP-RUM-113-CPI-4/2024, обрачунат је допринос за прву фазу у износу од 9.259.381,74 динара који је уплаћен 17.01.2024. године.

На основу обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1-5-14/2025 од 31. 01. 2025. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума у поступку бр. ROP-RUM-113-CPI-11/2025 обрачунат је допринос за другу фазу у износу од 9.389.496,99 динара који је уплаћен 03.02.2025. године.

Увидом у нови обрачун доприноса бр. 1-5-27/2025 од 17. 03. 2025. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума утврђено да је за уплату остало 0,00 динара, јер је целокупан износ доприноса уплаћен по претходним поступцима.

- Извод из пројекта из фебруара 2025. године, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре бр. 2/24 од јануара 2025. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од јануара 2025. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

Пројекат конструкције бр. Е-1222/2024 од децембра 2024. године, израђен од Атељеа за пројектовање и инжењеринг изградња из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 H487 14 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 311 O573 16

Пројекат саобраћајница бр. 2/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 B112 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 318 P256 18

Пројекат хидротехничке инсталације бр. 02/22/03 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "М ИНЖЕЊЕРИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 5-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "М ИНЖЕЊЕРИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 M643 13 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од

Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

Пројекат аутоматске дојаве пожара бр. Е -254/23 од новембра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К392 11и уверење бр. 07-152-358/13 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Дарко Лукић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 Б412 05 и уверење број 07-152-274/12

Пројекат машинске инсталације – путнички лифт А, Б, Ц, Д1, Д2 бр. ТЛ.ПГД-24.16, ТЛ.ПГД-24.17, ТЛ.ПГД-24.18, ТЛ.ПГД-24.19 и ТЛ.ПГД-24.20 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Зоран Бајчетић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш са лиценцом број 333 Л937 13 и Радослав Субашић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 К885 12

Пројекат машинске инсталације – инсталације грејања и унутрашња гасна инсталација бр. 7/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “КОЛОСАНТЕРМ” из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 1318 03

Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и уверење бр. 07-152-274/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од новембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

Пројекат машинске инсталације-аутоматско гашење пожара - спринклер бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- бр. 02/24-8.1 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 3-11/24 од новембра 2024. године израђена од ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 Л110 12

Пројекат спољног уређења бр. 02/22-09 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

Пројекат припремних радова бр. 02/22-10 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

Елаборат о геотехничким условима изградње бр. ГЕ-37/24 од 2024. године израђен од ДОО “ТЛО И ТЕМЕЉ” из Мионице, овлашћено лице Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 И160 14

Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 23-09/17 од септембра 2023 године, израђен од ДОО “Геомеханика” из Београда, овлашћено лице Ивица Ивандић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 Л619 12

Елаборат енергетске ефикасности 1 и 2 бр. 033/2024 и 034/2024 од 2024. године израђен од ДОО “СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ” из Ирига, овлашћено лице Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12

Елаборат заштите од пожара бр. Е-254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и са уверењем број 07-152-282/12

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/2024 од 17. 01. 2024. године остају на снази.

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.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове најкасније 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 објекта ("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.

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходује 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 04. 03. 2025, године под бројем ROP-RUM-113-CPA-12/2025, Интерни број 351-356/2025, инвеститор ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул.

Бука Карацића бр. 85, путем Пројектног бироа «АрхиСтудио БАСТОНИ» из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/2024 од 17. 01. 2024. године издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања приликом градње објекта, односно до увођења фазности изградње и изградње стамбено-пословног објекта у фази II – блокови Ц и Д, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Чланом 142. став 4. 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) прописано је да по издавању Решења, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издато решење, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену решења.

Уз Захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

1. Решење о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-113-CPI-4/2024, Интерни број 351-4/2024 од 17. 01. 2024. године

2. Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-113-LOCH-2/2023, Интерни број 353-21/23 од 10.02.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-8/2024 Интерни број 353-288/24 од 02.10.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-10/2025 Интерни број 353-11/25 од 23.01.2025. године издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума;

3. Извод из пројекта из фебруара 2025. године, главни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18

4 . Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат архитектуре бр. 2/24 од јануара 2025. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од јануара 2025. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат конструкције бр. Е-1222/2024 од децембра 2024. године, израђен од Атељеа за пројектовање и инжењеринг изградња из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 H487 14 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Милана Керац, дипл.инж.грађ са лиценцом број 311 O573 16

- Пројекат саобраћајница бр. 2/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ.

са лиценцом број 315 B112 05 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Бранислава Савић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 318 P256 18

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 02/22/03 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 P125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 5-11/24 од новембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа “М ИНЖЕЊЕРИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 M643 13 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат аутоматске дојаве пожара бр. Е -254/23 од новембра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ђулум, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 K392 11 и уверење бр. 07-152-358/13 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Дарко Лукић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 B412 05 и уверење број 07-152-274/12

- Пројекат машинске инсталације – путнички лифт А, Б, Ц, Д1, Д2 бр. ТЛ.ПГД-24.16, ТЛ.ПГД-24.17, ТЛ.ПГД-24.18, ТЛ.ПГД-24.19 и ТЛ.ПГД-24.20 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “TRIPLEX-YU LIFT” из Шапца, одговорни пројектант: Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 1614 03 и Зоран Бајчетић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Г279 08 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Немања Живановић, дипл.инж.маш са лиценцом број 333 Л937 13 и Радослав Субашић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 K885 12

- Пројекат машинске инсталације – инсталације грејања и унутрашња гасна инсталација бр. 7/24 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа “КОЛОСАНТЕРМ” из Велике Планае, одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03 и Техничка контрола пројекта бр.ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН” из Сремске Митровице , вршилац техничке контроле: Драган Савић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 1318 03

- Пројекат машинске инсталације – систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и уверење бр. 07-152-274/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од новембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање “СИРМИУМ-ПЛАН”

из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат машинске инсталације-аутоматско гашење пожара - спринклер бр. Е -254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и уверење бр. 07-152-282/12 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Радомир Јеличић, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Г398 08 и уверење број 09-152-9234/19

- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- бр. 02/24-8.1 од 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03 и Техничка контрола пројекта бр. ТК 3-11/24 од новембра 2024. године израђена од ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Зоран Кордић, дипл.инж.саоб са лиценцом број 370 Л110 12

- Пројекат спољног уређења бр. 02/22-09 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Пројекат припремних радова бр. 02/22-10 од децембра 2024. године, израђен од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Самир Бастони, маст.инж.арх са лиценцом број 300 Р125 18 и Техничка контрола пројекта број ТК 01-11/24 од децембра 2024. године израђена од Бироа за пројектовање "СИРМИУМ-ПЛАН" из Сремске Митровице, вршилац техничке контроле: Јелица Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1647 03

- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. ГЕ-37/24 од 2024. године израђен од ДОО "ТЛО И ТЕМЕЉ" из Мионице, овлашћено лице Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 И160 14

- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 23-09/17 од септембра 2023 године, израђен од ДОО "Геомеханика" из Београда, овлашћено лице Ивица Ивандић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 Л619 12

- Елаборат енергетске ефикасности 1 и 2 бр. 033/2024 и 034/2024 од 2024. године израђен од ДОО "СРЕМ ЕКО-ПРОЈЕКТ" из Ирига, овлашћено лице Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12

- Елаборат заштите од пожара бр. Е-254/23 од октобра 2024. године, израђен од ДОО "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Н145 09 и са уверењем број 07-152-282/12

5. Пуномоћ за подношење захтева.

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 7.430,00 динара, уплаћена је уплатником 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

И 62/2021) и накнада за ЦЕОП у износу од 5.000,00 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. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између инвеститора ДОО "Кесер Комерц" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85 и имаоца јавних овлашћења Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ПИБ: 100001278 из Руме, ул. Индустријска 2а под бројем 2541200-Д-07.17.-71661/3-24 од 11.03.2024. године и Анекс Уговора бр. 2561200-Д.07.17.-48230/2025 од 13.12.2024. године.

8. Решење о спајању катастарских парцела бр. 952-02-3-094-290/2025 од 23.01.2025. године издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума.

9. Решење о сагласности на план управљања отпадом бр. 501-154/24-IV-04 од 10.12.2024. године издато од Одељења за урбанизам и грађевн Општинске управе општине Рума.

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом.

Увидом у пројектно-техничку документацију утврђено је да је у складу са Локацијским условим ROP-RUM-113-LOCH-2/2023, Интерни број 353-21/23 од 10.02.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-8/2024 Интерни број 353-288/24 од 02.10.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-113-LOCA-10/2025 Интерни број 353-11/25 од 23.01.2025. године издатих од Одељења за урбанизам и грађевн Општинске управе општине Рума и Идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 14. 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 број 8177 за катастарску парцелу број 12962 к.о. Рума, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 142. 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), 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 840-742251843-73 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

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

Заменица начелника Општинске управе

дипл. прав. Нада Харш