

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-16308-IUP-13/2025
Заводни број: 351-1703/25
Датум: 18.12.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, заменик начелника Општинске управе дипл.прав. Нада Харш на основу Решења 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 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), на основу члана 134. став 2. и члана 158. 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, 62/2023 и 91/2025), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/16, 95/2018 и 2/23), решавајући у поступку издавања употребне дозволе по захтеву инвеститора ДОО "Пољопромет" ПИБ: 101341709, МБ: 08238111 из Руме, ул. 15. Маја бр. 143, поднетог путем Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-16308-IUP-13/2025, Интерни број 351-1703/25 од 09.12.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О У П О Т Р Е Б Н О Ј Д О З В О Л И

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Пољопромет" ПИБ: 101341709, МБ: 08238111 из Руме, ул. 15. Маја бр. 143, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА стамбено-пословног објекта (категорија „Б“, класификациона ознака 111011 и 123001), спратности П+Пк, максималних димензија 13,50 x 8,00м, висине 8,28, укупне бруто површине 223,93м² и укупне нето површине 175,78м² у Руми, ул. Главна бр. 293 и 293а, на к.п. број 5308 к.о. Рума.

Стамбено-пословни објекат се састоји:

Локал бр. 1 у приземљу, површине 86,39м²

Стан бр. 1 у поткровљу, четворособан, површине 88,33м²

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи број ROP-RUM-16308-CPI-4/2019 од 23.10.2019. године, Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-16308-CPAH-12/2024 од 09.12.2024. године, Решења о продужењу грађевинске дозволе бр. ROP-RUM-16308-GR-9/2024 од 21.10.2024. године и Пријаве радова број ROP-RUM-16308-WA-5/2019 од 04.11.2019. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Извођач архитектонско-грађевинских радова, радова на конструкцији и хидротехничких инсталација је “ТРИ Б ГРАДЊА” ПР из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 415 7730 04. Вршилац стручног надзора је “Студио” из Руме, Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 400 7899 04 за архитектуру и хидротехничке инсталације и Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 410 2192 03 за конструкцију.

Извођач за електроенергетске инсталације је ДОО “Адвансис” из Руме, а на основу Уговора закљученог са инвеститором, а одговорни извођач одређен Решењем од стране извођача радова је Милош Стевић, дипл.инж.ел. са лиценцом 451 M222 22. Вршилац стручног надзора је “Студио” из Руме, Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 A216 06 за електроенергетске инсталације.

Власник објекта за који је издата употребна дозвола обезбеђује извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта, као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 09. 12. 2025. године под бројем ROP-RUM-16308-IUP-13/2025, Интерни број 351-1703/25, инвеститор ДОО “Пољопромет” ПИБ: 101341709, МБ: 08238111 из Руме, ул. 15. Маја бр. 143, путем Пројектног бироа “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, поднео је захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу стамбено-пословног објекта (категорија „Б“, класификациона ознака 111011 и 123001), спратности П+Пк, максималних димензија 13,50 x 8,00м, висине 8,28, укупне бруто површине 223,93м² и укупне нето површине 175,78м² у Руми, ул. Главна бр. 293 и 293а, на к.п. број 5308 к.о. Рума, стамбено-пословни објекат се састоји:

Локал бр. 1 у приземљу, површине 86,39м²

Стан бр. 1 у поткровљу, четворособан, површине 88,33м², као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

1. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 12.630,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.040,00 динара.
2. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове бр. 952-094-106863/2021 од 24.10.2023. године израђена од Геодетског бироа “РУМА” из Руме
3. Елаборат геодетских радова подземних инсталација бр. 956-302-27612/2021 од 2023. године израђена од Геодетског бироа “РУМА” из Руме
4. Записник комисије за технички преглед од децембра 2025. године
5. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме од стране инвеститора
6. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова .
7. Енергетски пасош бр. ЦРЕП-ЕП000443038 од 15.06.2020. године израђен од ДОО “РОПРОЈЕКТ” из Суботице, одговорни пројектант: Андраш Плетикосић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 1103 51
8. Потврда о прикључењу на водоводну мрежу бр. сл/2024 од 03.10.2024. године издата од ЈП “Водовод” Рума.
9. Одобрење за прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-133905-20 од 27.05.2020. године издата од ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.
10. Изјава о кретању отпада дата од стране инвеститора
11. Решење о кућном броју 293 за стамбени део и 293а за локал издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар под бројем 952-02-10-094-53773/2024 од 11.10.2024. године
12. Пројекат за извођење кога чине:
 - Главна свеска бр. 7-10/2024 од октобра 2024. године израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03
 - Пројекат архитектуре бр. 7-10/2024 од октобра 2024. године израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03
 - Пројекат конструкције бр. 7-10/2024 од октобра 2024. године израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5626 03
 - Пројекат хидротехничке инсталације бр. 7-10/2024 од октобра 2024 године израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03
 - Пројекат електроенергетске инсталације бр. 7-10/2024 од октобра 2024. године израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, одговорни пројектант: Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1632 03

13. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. 8-10/2024 од октобра 2024. године, израђена од Пројектног бироа “Студио” из Руме, главни пројектант: Снежана Ердџац Панић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0252 03

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходовано Решење о грађевинској дозволи број ROP-RUM-16308-CPI-4/2019 од 23.10.2019. године, Решење о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-16308-CPI-12/2024 од 09.12.2024. године, Решење о продужењу грађевинске дозволе бр. ROP-RUM-16308-GR-9/2024 од 21.10.2024. године, Пријава радова број ROP-RUM-16308-WA-5/2019 од 04.11.2019. године, Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-16308-COFS-7/2020 од 03.02.2020. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-16308-CCF-6/2019 од 02.12.2019. године издати од овог Одељења и Одобрење за прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-133905-20 од 27.05.2020. године издата од ДОО “Електродистрибуција Србије” Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

У складу са чл. 158 став 21. Закона о планирању и изградњи и у складу са чл. 44. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре надлежни орган је доставио елаборат геодетских радова на преглед органу надлежном са послове државног премера и катастра.

Дана 11.12.2025. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборат геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 17.12.2025. године под бројем 952-04-094-25542/2025 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората у коме се констатује да достављени Елаборат ИСПУЊАВА услов за провођење

Дана 15.12.2025. године под бројем 956-03-302-4017/2025 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад доставио је обавештење да је елаборат спроводив.

Ценећи поднети захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 158. 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, 62/2023 и 91/25), те је одлучено као у диспозитиву овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана евидентирања Решења кроз цеоп, односно дана објављивања. Жалба се изјављује преко овог органа електронским путем таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 32222908803, 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 32222908803, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

Инвеститору

Архиви

Грађевинска инспекција

Одељење за локалне јавне приходе

ЈП “Комуналац” Рума

РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума

Шеф Одељења

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић