

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА РУМА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ  
Број предмета: ROP-RUM-15896-IUP-12/2024  
Заводни број: 351-200/24  
Датум: 26.02.2024. године  
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења, дипл.прав. Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 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 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 и 62/2023), 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 Нишић Срђана [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Краљ Милоша из Руме, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, Нишић Срђану [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED]  
[REDACTED] ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА стамбено-пословног објекта ("Б" категорија, 111011 и 123001 – класификациона ознака), спратности П+0, максималних димензија 25,60 x 11,91м, висине 7,52м, укупне бруто површине 237,00м<sup>2</sup> и укупне нето површине 214,17м<sup>2</sup> у Руми, ул. Владимира Назора бр. 1, на катастарској парцели број 325 к.о. Рума.

Стамбено-пословни објекат се састоји од:

Локал бр. 1 у приземљу:

1. Локал 77,82м<sup>2</sup>
2. Магацин 76,88м<sup>2</sup>
3. Тоалет 2,05м<sup>2</sup>

Укупна нето површина 156,75м<sup>2</sup>.

Стан бр. 1 у приземљу – једнособан

1. Дневна соба 25,02м<sup>2</sup>

2. Кухиња 4,05м<sup>2</sup>

3. Купатило 3,02м<sup>2</sup>

Укупна нето површина стана бр. 1 износи 32,09м<sup>2</sup>

Ајнфорт -нус простор у приземљу укупне нето површине 24,28м<sup>2</sup>

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-15896-CPIN-3/2019, Интерни број 351-161/2019 од 20. 03. 2019. године и Потврде о пријави радова Цис број ROP-RUM-15896-WA-6/2019, Интерни број 351-735/2019 од 23. 10. 2019. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Уговор о извођењу грађевинских радова закључен између ДОО “ГИПОН” из Руме и инвеститора

Уговор о извођењу електрорадова закључен између ДОО “ЕЛИТ” из Руме и инвеститора.

Решење о одређивању одговорног извођача грађевинских и хидротехничких инсталација којим се одређује Јовица Пејчић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 412 4698 04.

Решење о одређивању одговорног извођача електроенергетских инсталација којим се одређује Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 A216 06.

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, 14. 02. 2024. године, инвеститор, Нишић Срђан [REDACTED] 0 из Руме, ул. [REDACTED], путем пуномоћника Краљ Милоша из Руме, поднео је захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу стамбено-пословног објекта (“Б” категорија, 111011 и 123001 – класификациона ознака), спратности П+0, максималних димензија 25,60 x 11,91м, висине 7,52м, укупне бруто површине 237,00м<sup>2</sup> и укупне нето површине 214,17м<sup>2</sup> у Руми, ул. Владимира Назора бр. 1, на катастарској парцели број 325 к.о. Рума,

стамбено-пословни објекат се састоји од:

Локал бр. 1 у приземљу:

1. Локал 77,82м<sup>2</sup>
2. Магацин 76,88м<sup>2</sup>
3. Тоалет 2,05м<sup>2</sup>

Укупна нето површина 156,75м<sup>2</sup>.

Стан бр. 1 у приземљу – једноособан

1. Дневна соба 25,02м<sup>2</sup>
2. Кухиња 4,05м<sup>2</sup>
3. Купатило 3,02м<sup>2</sup>

Укупна нето површина стана бр. 1 износи 32,09м<sup>2</sup>

Ајнфорт -нус простор у приземљу укупне нето површине 24,28м<sup>2</sup>, 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 11.560,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.
2. Извештај комисије за технички преглед објекта
3. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-12593/2023 од 10. 04. 2023. године, израђен од Геодетски биро "РУМА" из Руме.
4. Елаборат геодетских радова подземних инсталација бр. 952-094-12593/2023 од 10. 04. 2023. године, израђен од Геодетски биро "РУМА" из Руме.
5. Елаборат посебних делова бр. 952-094-12593/2023 од 10. 04. 2023. године, израђен од Геодетски биро "РУМА" из Руме.
6. Енергетски пасош бр. 000757128 од 19.12.2023. године, израђен од ДОО "FLOW ENERGY INZENJERING" из Новог Сада, одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0778 13.
7. Изјава о кретању отпада, дата од стране инвеститора.
8. Пуномоћ за подношење захтева дата пуномоћнику Краљ Милошу из Руме
9. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова за архитектуру, конструкцију, хидротехничке инсталације и електроенергетске инсталације.
10. Пројектна документација:
  - Главна свеска бр. 01-03/18 од децембра 2023. године израђена од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број

300 J766 13.

- Пројекат архитектуре бр. 01-03/18 од октобра 2023. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 13.
- Пројекат конструкције бр. 01-03/18 од октобра 2023. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 M455 13.
- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 01-03/18 од јула 2023. године израђена од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александра Вучић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J766 13.
- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПЗИ271/23 израђен од ДОО “BSN ENERGY” из Старе Пазове, одговорни пројектант Дамир Каталинић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7704 04.

По службеној дужности надлежни орган је утврдио да је за предметни објекат издато Решење о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-15896-СПИН-3/2019, Интерни број 351-161/2019 од 20. 03. 2019. године, Потврда о пријави радова Цис број ROP-RUM-15896-WA-6/2019, Интерни број 351-735/2019 од 23. 10. 2019. године, Потврда о завршетку израде темеља Цис бр. ROP-RUM-15896-CCF-7/2020, Интерни број 351-821/2020 од 09. 10. 2020. године и Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу Цис бр. ROP-RUM-15896-COFS-8/2020, Интерни број 351-950/2020 од 03. 11. 2020. године.

Увидом у захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности, а у складу са чл. 44. Правилника о спровођењу обједињене процедуре надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

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 25.12.2023. године надлежни орган је поднео захтев за проверу Елабората геодетских радова за објекат. Дана 10.01.2024. године РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума под бројем 952-04-094-26814/2023 од 29. 12. 2023. године, доставио је Записник о прегледу у коме констатује да Елаборат снимања објекта испуњава услове, а елаборат снимања посебних делова има недостатке

Дана 25.12.2023. године надлежни орган је поднео захтев за проверу Елабората геодетских радова подземних инсталација. Дана 28.12.2023. године РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад под бројем 956-03-302-3192/2023 од 28.12.2023. године, доставило је обавештење о прегледу елабората у коме констатује да нема недостатака и да је извршено картирање водова.

Дана 19.02.2024. године надлежни орган је поднео захтев за проверу Елабората посебних делова. Дана 23.02.2024. године РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума под бројем

952-04-094-2715/2024 од 21. 02. 2024. године, доставио је Записник о прегледу у коме констатује да елаборат испуњава услове у погледу снимања посебних делова.

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 и 62/2023), 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 560,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133 и 50,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума, на жиро рачун број 840-742251743-73 са позивом на број 90 229, број модела 97, шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА**

**дипл. прав. Нада Харш**