

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-12538-IUP-12/2026
Заводни број: 351-51/26
Датум: 26.01.2026. 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 "Неон Немах" ПИБ: 104910899, МБ: 20269901 из Руме, ул. Главна бр. 261, законски заступник Ненад Немаровић, поднетог путем овлашћеног Пројектног бироа "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердџац Панић, заведен под бројем ROP-RUM-12538-IUP-12/2026, Интерни број 351-51/26 од 19.01.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "Неон Немах" ПИБ: 104910899, МБ: 20269901 из Руме, ул. Главна бр. 261, законски заступник Ненад Немаровић, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА индустријске зграде, производни објекат - радионица за израду папирне конфекције (категорија „В“, класификациона ознака 125102), спратности П+1, максималних димензија 40,25 x 15,25м + трем 1,80 x 10,75м, висине слемена 8,10м, укупне бруто површине 979,11м² и укупне нето површине 896,85м² у Руми, ул. Аугуста Цесарца бр. 27, на к.п. број 5860 к.о. Рума.

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи број ROP-RUM-12538-CP1-2/2019 од 06.08.2019. године, Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-12538-CRA-4/2020 од 08.05.2020. године, Решења о продужењу грађевинске

дозволе број ROP-RUM-12538-GR-11/2025 од 30.04.2025. године и Потврде о пријави радова број ROP-RUM-12538-WA-5/2020 од 02.06.2020. године издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Извођач радова – архитектура, ДОО “Гипон” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Надзор Пројектни биро “Студио” Рума, вршилац Снежана Ердњац Пнић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 400 7899 04

Извођач радова – конструкција, ДОО “Гипон” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Надзор ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” Рума, вршилац Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 Н685 13.

Извођач радова – бетонска конструкција, ДОО “Пут инжењеринг” Ниш, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Надзор Пројектни биро “Студио” Рума, вршилац Славица Свиларковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Е859 04

Извођач радова – хидротехничке инсталације, ДОО “Гипон” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Надзор Пројектни биро “Студио” Рума, вршилац Снежана Ердњац Пнић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 400 7899 04

Извођач радова- електроенергетске инсталације, ДОО “Пилиграм” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Надзор Пројектни биро “Студио” Рума, вршилац, Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06

Одговорни извођачи радова:

- за архитектуру Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 410 2192 03

- за конструкцију Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 410 2192 03

- за хидротехничке инсталације Зоран Кашић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 410 2192 03

- за електроенергетске инсталације Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом 450 0138 03

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, 19. 01. 2026. године под бројем ROP-RUM-12538-IUP-12/2026, Интерни број 351-51/26, инвеститор, ДОО “Neon Nemaх” ПИБ: 104910899, МБ: 20269901 из Руме, ул. Главна бр. 261, законски заступник Ненад Немаровић, путем овлашћеног Пројектног бироа “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердњац Панић, поднео је захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу индустријске зграде, производни објекат

- радионица за израду папирне конфекције (категорија „В“, класификациона ознака 125102), спратности П+1, максималних димензија 40,25 x 15,25м + трем 1,80 x 10,75м, висине слемена 8,10м, укупне бруто површине 979,11м² и укупне нето површине 896,85м² у Руми, ул. Аугуста Цесарца бр. 27, на к.п. број 5860 к.о. Рума, 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 24.830,00 динара, а у складу са чланом 18. Закона 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, 63/2024, 94/24 и 55/25) и накнада за ЦЕОП у износу од 2.500,00 динара у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 95/25).

2. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-101140/2024 од 02.12.2024. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме

3. Елаборат геодетских радова снимања водова бр. 952-094-101140/2024 израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме

4. Записник комисије за технички преглед од јануара 2026. године

5. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова за архитектуру, конструкцију, хидротехничке, електроенергетске инсталације.

6. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу "Студио" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић

7. Уверење о кућном броју 27 издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума под бројем 952-5-094-2981/2020 од 19.05.2020. године.

8. Потврда о прикључењу на водоводну мрежу бр. сл/2025 од 05.03.2025. године издата од ЈП "Водовод" Рума.

9. Потврда о прикључењу на електроенергетску дистрибутивну мрежу бр. 2561200-Д.07.17.-62285/1-25 од 13.02.2025. године издата од ДОО "Електродистрибуција Србије" Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

10. Изјава о кретању отпада дата од стране инвеститора

11. Решење о спајању парцела бр. 952-02-3-094-2304/2018 од 08.11.2019. године, издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума

12. Пројекат за извођење кога чине:

- Главна свеска бр. 4-5/2020 из маја 2020. 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. 4-5/2020 из маја 2020. 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. 4-5/2020 из маја 2020. 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. 4-5/2020 из маја 2020. 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. 036-4-22 из 2022. године израђен од Пројектног бироа ДОО "Елит" из Руме, одговорни пројектант: Андрија Ракош, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Д403 06

- Главни пројекат заштите од пожара бр. 7-7/2019 из 2019. године, израђен од ДОО "Институт за безбедност и хуманизацију рада" Нови Сад, одговорни пројектант: Милош Милошевић, дипл.инж.ел са лиценцом бр. 350 Ј507 10 и уверењем број 07-152-36/12

13. Главна свеска пројекта изведеног објекта бр. 4-5/2025 из маја 2025. године израђена од Пројектног бироа "Студио" из Руме, главни пројектант: Снежана Ердељац 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-12538-CPI-2/2019 од 06.08.2019. године, Решење о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-12538-CPA-4/2020 од 08.05.2020. године, Решење о продужењу грађевинске дозволе број ROP-RUM-12538-GR-11/2025 од 30.04.2025. године, Потврда о пријави радова број ROP-RUM-12538-WA-5/2020 од 02.06.2020. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-12538-COFS-7/2023 од 23.03.2023. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-12538-CCF-6/2020 од 18.06.2020. године издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и обавештења грађевинског инспектора о усаглашености изведених темеља и конструкције, Решење о сагласности бр. 217.4-9631/23 од 10.11.2023. године издато од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту заведен под бројем ROP-RUM-12538-CFPM-10/2023.

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 премомера и катастра.

Дана 20.01.2026. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборате геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 22.01.2026. године под бројем 952-04-094-810/2026 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 23.01.2026. године под бројем 956-03-302-177/2026 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад доставило је Обавештење о прегледу елабората у коме констатује да је 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 радних 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