

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-36712-IUPH-19/2026
Заводни број: 351-985/26
Датум: 17.08.2026. 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 усаглашеном захтеву инвеститора ДОО „Sole Komerc” ПИБ: 100220854, МБ: 64597299 из Добановаца, ул. Маршала Тита бр. 225, поднетог путем овлашћеног Пројектног бироа "NS construction" из Куле, законски заступник Синиша Новаков, заведен под бројем ROP-RUM-36712-IUPH-19/2026, Интерни број 351-985/26 од 08.08.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО „Sole Komerc” ПИБ: 100220854, МБ: 64597299 из Добановаца, ул. Маршала Тита бр. 225, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА I фазе индустријског објекта за производњу брашна са пратећим садржајем у Добринцима, ул. Румска бр. 110 на катастарској парцели број 1185/90 к.о. Добринци, кога чине:

Хала за производну линију аутоматског пакераја (категорија „В“, класификациона ознака 125103), спратности П+0, максималних димензија 18,33 x 17,87м + 25,25 x 36,37м, висине 11,66м, укупне бруто површине 1209,20м² и укупне нето површине 1199,20м²,

Складиште са утоварним рампама (категорија „Б“, класификациона ознака 1251221), спратности П+0, максималних димензија 44,35 x 25,41м, висине 10,98м, укупне бруто површине 962,50м² и укупне нето површине 940,30м²,

Складиште пољопривредних производа (категорија „А“, класификациона ознака 127121), спратности П+0, максималних димензија 24,17 x 9,70м, висине 6,72м, укупне

брото површине 254,10м² и укупне нето површине 251,10м²,

Радионица (категирија „Б“, класификациона ознака 125101), спратности П+0, максималних димензија 10,16 x 6,08м, висине 5,28м, укупне бруто површине 61,30м² и укупне нето површине 58,10м²,

Котларница на чврсто гориво - пелет (категирија „В“, класификациона ознака 125103), спратности П+0, максималних димензија 10,14 x 5,54м, висине 5,28м, укупне бруто површине 45,30м² и укупне нето површине 43,30м²,

Гаража (категирија „А“, класификациона ознака 127141), спратности П+0, максималних димензија 10,14 x 5,60м, висине 5,28м, укупне бруто површине 53,20м² и укупне нето површине 45,80м².

Радови су изведени на основу Грађевинске дозволе број ROP-RUM-36712-CPI-4/2022, интерни број 351-13/22 од 22.03.2022. године и Потврде о пријави радова број ROP-RUM-36712-WA-7/2022, интерни број 351-563/22 од 10.06.2022. године, издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Извођач радова – архитектура, ГР Оливер Драгојевић ПР из Лознице, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Митар Игњатовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 7485 04 Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Слободан Мартиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2136 03

Извођач радова – конструкција, ГР Оливер Драгојевић ПР из Лознице, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Митар Игњатовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 7485 04. Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Слободан Мартиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2136 03

Извођач радова – саобраћајнице, ДОО "Типон" из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Владимир Шпановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 414 Г464 12.Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Слободан Мартиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 412 Б381 07

Извођач радова – хидротехничке инсталације, Инсталатер 022 из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Сениша Рауковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 414 4406 04. Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Слободан Мартиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 412 В318 03

Извођач радова – електроенергетске инсталације, Јака струја ЗР из Врчина, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Борислав Цветановски, дипл.инж.ел. са лиценцом број 850 0903 07 Надзор "Профинг биро" из Каћа вршилац стручног надзора Јан Зајак, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 2186 03

Извођач радова- машинске инсталације, Инсталатер 022 из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Дарко Чарнописки, дипл.инж.маш. са лиценцом број 430 6680 04. Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Станко Манојловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 8672 04

Извођач радова- технологија, ДОО "TURN KEY PROJECT" Горње Црњелово а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Синиша Крунић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 434 Б234 07 Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Станко Манојловић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 8672 04

Извођач радова – припремни радови, ГР Оливер Драгојевић ПР из Лознице, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Митар Игњатовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 411 7485 04 Надзор "М – лине" Шабац, вршилац стручног надзора Слободан Мартиновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2136 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, 08. 08. 2026. године под бројем ROP-RUM-36712-IUPH-19/2026, Интерни број 351-985/26, инвеститор, ДОО „Sole Komerc” ПИБ: 100220854, МБ: 64597299 из Добановаца, ул. Маршала Тита бр. 225, путем овлашћеног Пројектног бироа "NS construction" из Куле, законски заступник Синиша Новаков, поднео је усаглашен захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу I фазе индустријског објекта за производњу брашна са пратећим садржајем у Добринцима, ул. Румска бр. 110 на катастарској парцели број 1185/90 к.о. Добринци, кога чине:

Хала за производну линију аутоматског пакераја (категирија „В“, класификациона ознака 125103), спратности П+0, максималних димензија 18,33 x 17,87м + 25,25 x 36,37м, висине 11,66м, укупне бруто површине 1209,20м² и укупне нето површине 1199,20м²,

Складиште са утоварним рампама (категирија „Б“, класификациона ознака 1251221), спратности П+0, максималних димензија 44,35 x 25,41м, висине 10,98м, укупне бруто површине 962,50м² и укупне нето површине 940,30м²,

Складиште пољопривредних производа (категирија „А“, класификациона ознака 127121), спратности П+0, максималних димензија 24,17 x 9,70м, висине 6,72м, укупне бруто површине 254,10м² и укупне нето површине 251,10м²,

Радионица (категирија „Б“, класификациона ознака 125101), спратности П+0, максималних димензија 10,16 x 6,08м, висине 5,28м, укупне бруто површине 61,30м² и укупне нето површине 58,10м²,

Котларница на чврсто гориво - пелет (категорија „В“, класификациона ознака 125103), спратности П+0, максималних димензија 10,14 x 5,54м, висине 5,28м, укупне бруто површине 45,30м² и укупне нето површине 43,30м²,

Гаража (категорија „А“, класификациона ознака 127141), спратности П+0, максималних димензија 10,14 x 5,60м, висине 5,28м, укупне бруто површине 53,20м² и укупне нето површине 45,80м², 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 131/22 и 107/24).

2. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-110267/2023 од 08.12.2023. године израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОМЕРЦ" из Руме.

3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 952-094-110267/2023 од 28.02.2024. године израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОМЕРЦ" из Руме

4. Извештај комисије за технички преглед објекта

5. Изјава инвеститора вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова

6. Изјава о кретању отпада дата од инвеститора

7. Потврда о прикључењу бр. Сл/2024 од 13.05.2024. године издата од ЈП "Водовод" из Руме

8. Потврда о прикључењу бр. 2561200-Д.07.17.-319250/1-25 од 04.08.2025. године издата од Огранак Електродистрибуција Рума

9. Решење о санитарној сагласности број 003226201 2026 80253 002 002 530 103 од 08.07.2026. године издато од Покрајонског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Сремској Митровици.

10. Решење о кућном броју 110 издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију , Одељење за адресни регистар под бројем 952-02-10-094-43991/2026 од 22.07.2026. године.

11. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу "NS construction" из Куле, законски заступник Синиша Новаков

12. Пројекат за извођење кога чине:

- Главна свеска бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од главног пројектанта: Данице Лечић, маст инж.арх са лиценцом број 321 А080 21

- Пројекат архитектуре бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа "NS construction" из Куле, одговорни пројектант: Данице Лечић, маст инж.арх са лиценцом број 321 А080 21

- Пројекат конструкције бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант: Мирослав Бобинац, дипл. инж.грађ са лиценцом број 311 C088 05

- Пројекат саобраћајнице бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант: Мирослав Бобинац, дипл. инж.грађ са лиценцом број 311 C088 05

- Пројекат хидротехничке инсталације – хидрантска мрежа бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант: Мирослав Бобинац, дипл. инж.грађ са лиценцом број 311 C088 05

- Пројекат хидротехничке инсталације – атмосферске канализације бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант: Мирослав Бобинац, дипл. инж.грађ са лиценцом број 311 C088 05

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПЗИ-101-Е-2023 од јула 2023. године израђен од Пројектног бироа “Профинг” из Каћа, одговорни пројектант: Јан Зајац, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 2186 03

- - Пројекат машинске инсталације бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант:Јарослав Фејди, дипл. инж.маш са лиценцом број 330 Г020 08

- Пројекат технологије бр. Е-139/Т/24 из 2024. године, израђен од Пројектног бироа “Агроинжењеринг” из Новог Сада, одговорни пројектант: Ђорђе Живковић, дипл.инћ.пољ са лиценцом број 377 Е141 06

- Пројекат припремних радова бр. Е 101/ПЗИ/23 од јула 2023. године, израђена од Пројектног бироа “NS construction” из Куле, одговорни пројектант: Мирослав Бобинац, дипл. инж.грађ са лиценцом број 311 C088 05

- Главни пројекат заштите од пожара бр. 01-2436 од децембра 2023. године израђен од Пројектног бироа “Институт за безбедност и сигурност на раду” Нови Сад, одговорни пројектант: Ђорђе Здјелар, са уверењем број 07-152-229/15

13. Пројекат изведеног објекта :

- Главна свеска ИО бр. Е 101/ПЗИ/24 од 2024. године, израђена од главног пројектанта: Данице Лечић, маст инж.арх са лиценцом број 321 А080 21

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM-36712-CPI-4/2022, интерни број 351-13/22 од 22.03.2022. године, Потврда о пријави радова број ROP-RUM-36712-WA-7/2022, интерни број 351-563/22 од 10.06.2022. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-36712-COFS-10/2023, интерни број 351-1013/23 од 22.11.2023. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-36712-CCF-9/2022, интерни број 351-766/22 од 18.08.2022. године, издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, Решење о сагласности бр. 217.4-758/2024 од 01.02.2024. године издато од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

Дана 15.06.2026. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборате геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 18.06.2026. године под бројем 956-03-302-2397/2026 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад доставило је Обавештење о прегледу елабората у коме констатује да је спроводив

Дана 22.04.2024. године под бројем 952-04-094-7589/2024 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората у коме се констатује да достављени Елаборат испуњава услове за провођење и Обавештење о датом извештају.

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 630,00 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