

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-113-IUPH-37/2026
Заводни број: 351-933/26
Датум: 08.08.2026. 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 "KESER KOMERC" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, поднетог путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-113-IUPH-37/2026, Интерни број 351-933/26 од 23.07.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "KESER KOMERC" ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА стамбено-пословног објекта, I фаза – блокови А и Б (категорија „В“, класификациона ознака 124210, 123002, 121202 и 112222), спратности п+с+ВП+4+Пк са галеријом, максималних димензија 22,58 x 82,58м, висине слемена 23,40м, висине венца 19,13м, укупне бруто површине 17.534,36м² и укупне нето површине 15.953,54м² у Руми, ул. Орловићева бр. 70,72, 74 и 74А, на к.п. број 12962 к.о. Рума.

Стамбено-пословни објекат, I фаза – блокови А и Б, састоји се од 149 стамбених јединица, 1 локала, 12 апартмана, 1 спа центра, 123 гаражна места и 46 паркинг места на парцели.

Стамбено-пословни објекат, I фаза – блокови А и Б се састоји:

ПОДРУМ

Гаражно место ГПМ 1 - 11,98м²

Гаражно место ГПМ 2 – 17,14м²

Гаражно место ГПМ 3 – 18,28м²

Гаражно место ГПМ 4 – 14,55м²

Гаражно место ГПМ 5 – 17,42м²

Гаражно место ГПМ 6 – 17,89м²

Гаражно место ГПМ 7 – 17,36м²

Гаражно место ГПМ 8 – 14,48м²

Гаражно место ГПМ 9 – 13,59м²

Гаражно место ГПМ 10 – 11,45м²

Гаражно место ГПМ 11 – 13,72м²

Гаражно место ГПМ 12 – 13,76м²

Гаражно место ГПМ 13 – 14,00м²

Гаражно место ГПМ 14 – 22,33м²

Гаражно место ГПМ 15 – 20,63м²

Гаражно место ГПМ 16 – 12,55м²

Гаражно место ГПМ 17 – 14,93м²

Гаражно место ГПМ 18 – 14,70м²

Гаражно место ГПМ 19 – 11,88м²

Гаражно место ГПМ 20 – 20,64м²

Гаражно место ГПМ 21 – 16,80м²

Гаражно место ГПМ 22 – 13,20м²

Гаражно место ГПМ 23 – 12,90м²

Гаражно место ГПМ 24 – 14,59м²

Гаражно место ГПМ 25 – 12,79м²

Гаражно место ГПМ 26 – 12,91м²

Гаражно место ГПМ 27 – 15,08м²

Гаражно место ГПМ 28 – 21,29м²
Гаражно место ГПМ 29 – 16,69м²
Гаражно место ГПМ 30 – 13,80м²
Гаражно место ГПМ 31 – 13,55м²
Гаражно место ГПМ 32 – 15,22м²
Гаражно место ГПМ 33 – 16,43м²
Гаражно место ГПМ 34 – 20,66м²
Гаражно место ГПМ 35 – 12,35м²
Гаражно место ГПМ 36 – 12,21м²
Гаражно место ГПМ 37 – 12,92м²
Гаражно место ГПМ 38 – 12,88м²
Гаражно место ГПМ 39 – 13,05м²
Гаражно место ГПМ 40 – 12,67м²
Гаражно место ГПМ 41 – 12,62м²
Гаражно место ГПМ 42 – 12,01м²
Гаражно место ГПМ 43 – 13,21м²
Гаражно место ГПМ 44 – 22,06м²
Гаражно место ГПМ 45 – 14,33м²
Гаражно место ГПМ 46 – 13,53м²
Гаражно место ГПМ 47 – 14,82м²
Гаражно место ГПМ 48 – 15,34м²
Гаражно место ГПМ 49 – 14,76м²
Гаражно место ГПМ 50 – 14,35м²
Гаражно место ГПМ 51 – 22,25м²
Гаражно место ГПМ 52 – 13,81м²
Гаражно место ГПМ 53 – 13,55м²
Гаражно место ГПМ 54 – 14,92м²
Гаражно место ГПМ 55 – 14,04м²

Гаражно место ГПМ 56 – 20,90м²
Гаражно место ГПМ 57 – 11,51м²
Гаражно место ГПМ 58 – 11,40м²
Гаражно место ГПМ 59 – 20,41м²
Гаражно место ГПМ 60 – 15,10м²
Гаражно место ГПМ 61 – 15,17м²
Гаражно место ГПМ 62 – 14,77м²
Гаражно место ГПМ 63 – 18,76м²
Гаражно место ГПМ 64 – 15,25м²
Гаражно место ГПМ 65 – 20,68м²
Гаражно место ГПМ 66 – 11,41м²
Гаражно место ГПМ 67 – 11,45м²
Гаражно место ГПМ 68 – 20,42м²
Гаражно место ГПМ 69 – 14,16м²
Гаражно место ГПМ 70 – 14,01м²
Гаражно место ГПМ 71 – 12,63м²
Гаражно место ГПМ 72 – 14,35м²
Гаражно место ГПМ 73 – 12,64м²
Гаражно место ГПМ 74 – 12,64м²
Гаражно место ГПМ 75 – 12,64м²
Гаражно место ГПМ 76 – 12,64м²
Гаражно место ГПМ 77 – 12,67м²
Гаражно место ГПМ 78 – 19,01м²
Гаражно место ГПМ 79 – 19,65м²
Гаражно место ГПМ 80 – 16,70м²
Гаражно место ГПМ 81 – 16,71м²
Гаражно место ГПМ 82 – 13,79м²
Гаражно место ГПМ 83 – 13,76м²

Гаражно место ГПМ 84 – 13,76м²

Гаражно место ГПМ 85 – 12,56м²

Гаражно место ГПМ 86 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 87 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 88 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 89 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 90 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 91 – 12,53м²

Гаражно место ГПМ 92 – 12,06м²

Гаражно место ГПМ 93 – 12,08м²

Гаражно место ГПМ 94 – 11,85м²

Гаражно место ГПМ 95 – 12,32м²

Гаражно место ГПМ 96 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 97 – 12,52м²

Гаражно место ГПМ 98 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 99 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 100 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 101 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 102 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 103 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 104 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 105 – 12,54м²

Гаражно место ГПМ 106 – 12,22м²

Гаражно место ГПМ 107 – 12,22м²

Гаражно место ГПМ 108 – 12,22м²

Гаражно место ГПМ 109 – 12,22м²

Гаражно место ГПМ 110 – 12,22м²

Гаражно место ГПМ 111 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 112 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 113 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 114 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 115 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 116 – 12,28м²

Гаражно место ГПМ 117 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 118 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 119 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 120 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 121 – 12,29м²

Гаражно место ГПМ 122 – 12,24м²

Гаражно место ГПМ 123 – 13,30м²

СУТЕРЕН

Пословни простор бр. 1, површине 489,27м²

Пословни простор бр. 2 – спа центар, површине 472,80м²

Пословни простор бр. 3 – Апартамент 1, површине 47,50м²

Пословни простор бр. 4 – Апартамент 2, површине 46,64м²

Пословни простор бр. 5 – Апартамент 3, површине 20,01м²

Пословни простор бр. 6 – Апартамент 4, површине 36,40м²

Пословни простор бр. 7 – Апартамент 5, површине 32,34м²

Пословни простор бр. 8 – Апартамент 6, површине 27,54м²

Пословни простор бр. 9 – Апартамент 7, површине 32,22м²

Пословни простор бр. 10 – Апартамент 8, површине 32,01м²

Пословни простор бр. 11 – Апартамент 9, површине 36,22м²

Пословни простор бр. 12 – Апартамент 10, површине 19,74м²

Пословни простор бр. 13 – Апартамент 11, површине 47,40м²

Пословни простор бр. 14 – Апартамент 12, површине 47,96м²

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, С1А, једноипособан, површине 47,86м²

Стан број 2, С2А, једноипособан, површине 47,23м²

Стан број 3, С3А, трособан, површине 66,47м²

Стан број 4, С4А, двособан, површине 48,16м²

Стан број 5, С5А, трособан, површине 65,73м²

Стан број 6, С6А, једноипособан, површине 47,40м²

Стан број 7, С7А, једноипособан, површине 46,89м²

Стан број 8, С8А, једноипособан, површине 46,18м²

Стан број 9, С9А, једноипособан, површине 48,03м²

Стан број 10, С10А, једноипособан, површине 47,74м²

Стан број 11, С11Б, двоипособан, површине 58,74м²

Стан број 12, С12Б, трособан, површине 66,81м²

Стан број 13, С13Б, једноипособан, површине 47,18м²

Стан број 14, С14Б, двоипособан, површине 58,49м²

Стан број 15, С15Б, трособан, површине 69,19м²

Стан број 16, С16Б, гарсоњера, површине 29,79м²

Стан број 17, С17Б, гарсоњера, површине 29,80м²

Стан број 18, С18Б, трособан, површине 66,61м²

Стан број 19, С19Б, двоипособан, површине 59,11м²

Стан број 20, С20Б, трособан, површине 66,69м²

Стан број 21, С21Б, двоипособан, површине 58,86м²

Стан број 22, С22А, једноипособан, површине 46,95м²

Стан број 23, С23А, једноипособан, површине 47,37м²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 24, С24А, једноипособан, површине 48,19м²

Стан број 25, С25А, једноипособан, површине 47,54м²

Стан број 26, С26А, трособан, површине 66,93м²

Стан број 27, С27А, двособан, површине 48,74м²

Стан број 28, С28А, трособан, површине 67,11м²

Стан број 29, С29А, једноипособан, површине 47,96м²

Стан број 30, С30А, једноипособан, површине 47,69м²

Стан број 31, С31А, једноипособан, површине 46,66м²

Стан број 32, С32А, једноипособан, површине 48,81м²

Стан број 33, С33А, једноипособан, површине 47,93м²

Стан број 34, С34Б, двоипособан, површине 59,78м²

Стан број 35, С35Б, трособан, површине 67,18м²

Стан број 36, С36Б, једноипособан, површине 47,40м²

Стан број 37, С37Б, двоипособан, површине 58,77м²

Стан број 38, С38Б, трособан, површине 69,16м²

Стан број 39, С39Б, гарсоњера, површине 29,56м²

Стан број 40, С40Б, гарсоњера, површине 29,78м²

Стан број 41, С41Б, двособан, површине 50,10м²

Стан број 42, С42Б, двоипособан, површине 58,98м²

Стан број 43, С43Б, једноипособан, површине 40,77м²

Стан број 44, С44Б, трособан, површине 66,60м²

Стан број 45, С45Б, двоипособан, површине 59,38м²

Стан број 46, С46А, једноипособан, површине 48,35м²

Стан број 47, С47А, једноипособан, површине 47,95м²

Стан број 48, С48А, једноипособан, површине 41,37м²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 49, С49А, једноипособан, површине 48,19м²

Стан број 50, С50А, једноипособан, површине 47,51м²

Стан број 51, С51А, трособан, површине 66,75м²
Стан број 52, С52А, двособан, површине 48,67м²
Стан број 53, С53А, трособан, површине 65,90м²
Стан број 54, С54А, једноипособан, површине 47,58м²
Стан број 55, С55А, једноипособан, површине 47,60м²
Стан број 56, С56А, једноипособан, површине 46,39м²
Стан број 57, С57А, једноипособан, површине 48,10м²
Стан број 58, С58А, једноипособан, површине 48,43м²
Стан број 59, С59Б, двоипособан, површине 58,86м²
Стан број 60, С60Б, трособан, површине 66,76м²
Стан број 61, С61Б, једноипособан, површине 46,29м²
Стан број 62, С62Б, двоипособан, површине 58,57м²
Стан број 63, С63Б, трособан, површине 68,78м²
Стан број 64, С64Б, гарсоњера, површине 29,78м²
Стан број 65, С65Б, гарсоњера, површине 29,77м²
Стан број 66, С66Б, трособан, површине 65,38м²
Стан број 67, С67Б, двоипособан, површине 59,68м²
Стан број 68, С68Б, једноипособан, површине 40,31м²
Стан број 69, С69Б, трособан, површине 66,77м²
Стан број 70, С70Б, двоипособан, површине 58,74м²
Стан број 71, С71А, једноипособан, површине 48,35м²
Стан број 72, С72А, једноипособан, површине 48,21м²
Стан број 73, С73А, једноипособан, површине 41,22м²

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 74, С74А, једноипособан, површине 48,34м²
Стан број 75, С75А, једноипособан, површине 46,86м²
Стан број 76, С76А, трособан, површине 66,70м²

Стан број 77, С77А, двособан, површине 48,95м²

Стан број 78, С78А, трособан, површине 66,20м²

Стан број 79, С79А, једноипособан, површине 47,81м²

Стан број 80, С80А, једноипособан, површине 47,70м²

Стан број 81, С81А, једноипособан, површине 46,47м²

Стан број 82, С82А, једноипособан, површине 48,32м²

Стан број 83, С83А, једноипособан, површине 48,45м²

Стан број 84, С84Б, двоипособан, површине 59,00м²

Стан број 85, С85Б, трособан, површине 66,95м²

Стан број 86, С86Б, једноипособан, површине 46,69м²

Стан број 87, С87Б, двоипособан, површине 58,96м²

Стан број 88, С88Б, трособан, површине 68,64м²

Стан број 89, С89Б, гарсоњера, површине 29,47м²

Стан број 90, С90Б, гарсоњера, површине 29,96м²

Стан број 91, С91Б, двособан, површине 50,44м²

Стан број 92, С92Б, двоипособан, површине 59,77м²

Стан број 93, С93Б, једноипособан, површине 40,23м²

Стан број 94, С94Б, трособан, површине 66,55м²

Стан број 95, С95Б, двоипособан, површине 58,28м²

Стан број 96, С96А, једноипособан, површине 48,15м²

Стан број 97, С97А, једноипособан, површине 48,15м²

Стан број 98, С98А, једноипособан, површине 40,92м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број 99, С99А, једноипособан, површине 48,23м²

Стан број 100, С100А, једноипособан, површине 46,90м²

Стан број 101, С101А, трособан, површине 66,43м²

Стан број 102, С102А, двособан, површине 48,46м²

Стан број 103, C103A, трособан, површине 65,91м²
Стан број 104, C104A, једноипособан, површине 47,93м²
Стан број 105, C105A, једноипособан, површине 47,83м²
Стан број 106, C106A, једноипособан, површине 46,64м²
Стан број 107, C107A, једноипособан, површине 47,91м²
Стан број 108, C108A, једноипособан, површине 48,17м²
Стан број 109, C109Б, двоипособан, површине 58,80м²
Стан број 110, C110Б, трособан, површине 67,33м²
Стан број 111, C111Б, једноипособан, површине 47,77м²
Стан број 112, C112Б, двоипособан, површине 58,92м²
Стан број 113, C113Б, трособан, површине 68,98м²
Стан број 114, C114Б, гарсоњера, површине 29,20м²
Стан број 115, C115Б, гарсоњера, површине 29,61м²
Стан број 116, C116Б, трособан, површине 65,53м²
Стан број 117, C117Б, двоипособан, површине 60,60м²
Стан број 118, C118Б, једноипособан, површине 40,70м²
Стан број 119, C119Б, трособан, површине 66,69м²
Стан број 120, C120Б, двоипособан, површине 59,47м²
Стан број 121, C121A, једноипособан, површине 48,57м²
Стан број 122, C122A, једноипособан, површине 48,25м²
Стан број 123, C123A, једноипособан, површине 41,21м²

ПОТКРОВЉЕ СА ГАЛЕРИЈОМ

Стан број 124, C124A, једноипособан, површине 47,51м²
Стан број 125, C125A, једноипособан, површине 46,62м²
Стан број 126, C126A, трособан, површине 64,95м²
Стан број 127, C127A, двособан, површине 47,46м²
Стан број 128, C128A, трособан, површине 65,59м²

Стан број 129, C129А, једноипособан, површине 47,25м²
Стан број 130, C130А, једноипособан, површине 47,10м²
Стан број 131, C131А, једноипособан, површине 45,98м²
Стан број 132, C132А, једноипособан, површине 47,65м²
Стан број 133, C133А, једноипособан, површине 48,11м²
Стан број 134, C134Б, двоипособан, површине 59,16м²
Стан број 135, C135Б, трособан, површине 66,19м²
Стан број 136, C136Б, једноипособан, површине 46,84м²
Стан број 137, C137Б, двоипособан, површине 58,61м²
Стан број 138, C138Б, трособан, површине 68,44м²
Стан број 139, C139Б, гарсоњера, површине 28,38м²
Стан број 140, C140Б, гарсоњера, површине 29,23м²
Стан број 141, C141Б, трособан, површине 65,65м²
Стан број 142, C142Б, троипособан, површине 84,38м²
Стан број 143, C143Б, двособан, површине 52,35м²
Стан број 144, C144Б, двоипособан, површине 59,94м²
Стан број 145, C145Б, дуплекс четворособан, површине 195,95м²
Стан број 146, C146Б, дуплекс четворособан, површине 146,86м²
Стан број 147, C147А, једноипособан, површине 48,68м²
Стан број 148, C148А, једноипособан, површине 47,91м²
Стан број 149, C149А, једноипособан, површине 40,69м²

Радови су изведени на основу Решења о грађевинској дозволи број ROP-RUM113-CPI-4/2024 од 17.01.2024. године, Решења о измени грађевинске дозволе број ROPRUM-113-CPA-12/2025 од 19.03.2025. године, Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-113-CPA-28/2025 од 15.12.2025. године, Потврде о пријави радова број ROP-RUM-113-WA5/2024 од 12.02.2024. године, Потврде о пријави радова број ROP-RUM-113-WA-15/2025 од 11.04.2025. године, Потврде о пријави радова број ROP-RUM-113-WA-31/2026 од 03.02.2026. године издатих од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, Одсек за спровођење обједињене процедуре.

Извођач радова – архитектура, ДОО “Кесер Инжењеринг 2020” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 400 Л103 18.

Извођач радова – архитектура, локал Л 1, ДОО “Бимбо” из Сремчице, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 415 7730 04

Извођач радова – конструкција, ДОО “Кесер Инжењеринг 2020” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 400 Л103 18.

Извођач радова – саобраћајнице, ДОО “Кесер Инжењеринг 2020” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова је Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 415 7730 04

Извођач радова – хидротехничке инсталације, ДОО “Иванковић” из Метковића, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 400 Л103 18.

Извођач радова – хидротехничке инсталације, локал 1 ДОО “Бимбо” из Сремчице, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Бојан Прванов, дипл.инж.арх. са лиценцом број 441 М173 23

Извођач радова- електроенергетске инсталације 4/1, ДОО “Пилиграм” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0138 03.

Извођач радова- електроенергетске инсталације локал 1, ДОО “Катић” Врњачка бања, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Драган Рачић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 3059 03

Извођач радова- електроенергетске инсталације 4/2, ДОО “Пилиграм” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 0138 03.

Извођач радова- телекомуникационе и сигналне инсталације 5/1, ДОО “Пилиграм” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Радослав Субашић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 453 Г633 12.

Извођач радова- телекомуникационе и сигналне инсталације локал 1, ДОО “Катић” Врњачка бања, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Драган Рачић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 3059 03

Извођач радова- телекомуникационе и сигналне инсталације 5/2, ДОО “РК Техника пројект” Нови Сад, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Јован Ћулим, дипл.инж.ел. са лиценцом број 450 Д626 09 и 07-152-358 /13

Извођач радова-машинске инсталације, локал 1 ДОО “STEELSOFT” Земун, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Милан Радаковић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 430 ИЗ85 14.

Извођач радова-машинске инсталације – грејање, ДОО “СГ ТЕРМ” Рума, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Драган Савић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 430 Е421 09

Извођач радова-машинске инсталације - лифт, ДОО "Triplex liftovi" Шабац, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Жељко Антонијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 434 2656 03

Извођач стабилног система одвођења дима и топлоте “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” доо Нови Сад, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Радомир Јеличић, маш.дипл.инж. са лиценцом број 430 Ц722 08 и уверењем број 07-152-9234/19

Извођач стабилног система за аутоматско гашење пожара у гаражи “РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” доо Нови Сад, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Радомир Јеличић, маш.дипл.инж. Са лиценцом број 430 Ц722 08 и уверењем број 07-152-9234/19

Извођач радова саобраћај и саобраћајна сигнализација “СТРЕЛА” Лединци, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. Са лиценцом број 471 М091 25

Извођач радова спољашње уређење, ДОО “Кесер Инжењеринг 2020” из Руме, а на основу уговора закљученог са инвеститором. Одговорни извођач радова одређен Решењем извођача радова Самир Бастони, маст.инж.арх. са лиценцом број 400 Л103 18

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, 23. 07. 2026. године под бројем ROP-RUM-113-IUPH-37/2026, Интерни број 351-933/26, инвеститор, ДОО “KESER KOMERC” ПИБ: 102781577, МБ: 08783551 из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, путем Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме, поднео је усаглашен захтев овом Органу за издавање употребне дозволе за употребу стамбено-пословног објекта, I фаза – блокови А и Б (категорија „В“, класификациона ознака 124210, 123002, 121202 и 112222), спратности п+с+ВП+4+Пк са галеријом, максималних димензија 22,58 x 82,58м, висине слемена 23,40м, висине венца 19,13м, укупне бруто површине 17.534,36м² и укупне нето површине

15.953,54m² у Руми, ул. Орловићева бр. 70,72, 74 и 74А, на к.п. број 12962 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 131/22 и 107/24).
2. Елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-094-7691/2025 од 04.10.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме
3. Елаборат геодетских радова посебних делова објекта бр. 952-094-7691/2025 од 04.10.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме
4. Елаборат геодетских радова подземних инсталација бр. 952-094-7691/2025 од 04.10.2025. године израђена од Геодетског бироа "РУМА" из Руме
5. Записник комисије за технички преглед
6. Пуномоћ за подношење захтева дата Пројектном бироу "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, законски заступник Самир Бастони из Руме
7. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова . 8. Енергетски пасош бр. ЦРЕП-ЕП000911479 од 06.05.2025. године израђен од ДОО "Energy сонсерт" из Новог Сада, одговорни пројектант: Зоран Кнежевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0114 12
9. Решење о кућном броју 70, 74, 72 и 72А издато од РГЗ РС Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар под бројем 952-02-10-094-12578/2025 од 01.04.2025. године
10. Документ о кретању отпада
11. Решење о спајању парцела бр. 952-02-3-094-290/2025 од 23.01.2025. године издато од РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума.
12. Потврда о прикључењу бр. 416.1 од 22.10.2025. године издата од ЈП "Гас -Рума" из Руме
13. Потврда о прикључењу бр. Д210-452631/1-2025 од 08.10.2025. године издата од Телеком Србија а.д. Београд
14. Потврда о прикључењу бр. Сл/2025 од 16.07.2025. године издата од ЈП "ВОДОВОД" Рума
15. Обавештење о прикључењу бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-284451-25 од 22.07.2025. године и Одобрење бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-284451-25 од 14.07.2025. године издато од Огранак Електродистрибуција Рума

16. Пројекат за извођење кога чине:

- Главна свеска бр.02/24 од децембра 2025. године израђена од главног пројектанта: Бастони Самира, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Пројекат архитектуре бр. 02/24 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Бастони Самир, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Пројекат конструкције бр. Е-1222/2024 од 2025. године израђена од Атељеа за пројектовање и инжењеринг изградња из Новог Сада, одговорни пројектант: Дамир Жупанец, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 H487 14
- Пројекат саобраћајнице бр.02/24 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Драган Тодоровић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 B112 05
- Пројекат хидротехничке инсталације бр. 02/22-03 од 2025. године израђена од Пројектног бироа “АрхиСтудио БАСТОНИ” из Руме, одговорни пројектант: Бастони Самир, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-11/24 од 2025. године израђена од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17
- Пројекат електротехничке инсталације сигурносних система бр. E254/23 израђен од ДОО ”РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Дарко Лукић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 B412 05 и уверењем број 07-152-274/12
- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 5-11/25 од 2025. године израђена од Пројектног бироа “М Инжењеринг” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 P274 17
- Пројекат стабилне инсталације за дојаву пожара бр. E254/23 од 2025. године израђен од ДОО ”РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Јован Ћулум, дипл.инж.ел. са уверењем број 07-152-358/13
- Пројекат машинске инсталације, грејање и унутрашње гасне инсталације број 7/24 од 2025. године израђена од Пројектног бироа “Колосан терм” из Велике Плана одговорни пројектант: Слободан Коларић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 1583 03
- Пројекат машинске инсталације- грејање и климатизација за локал 1 број ПЗИ 190-06-2025/6-М од 2025. године израђена од Пројектног бироа “CELO” доо из Београда, одговорни пројектант: Ђорђе Граздић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 L1779 12
- Пројекат лифта А и Б број ТЛ.ПЗИ-24.16 и ТЛ.ПЗИ-24.17 од 2025. године израђена од Пројектног бироа “Triplex-yu lift” доо 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
- Пројекат машинске инсталације-систем за одвођење дима и топлоте и вентилација гараже бр. Е-254/23 од 2025. године израђен од ДОО ”РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ” из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са уверењем број 07-152-282/12 и лиценцом број 330 X145 09

- Пројекат машинске инсталације-стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара - спринклер бр. Е-254/23 од 2025. године израђен од ДОО "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са уверењем број 07-152-282/12 и лиценцом број 330 X145 09
- Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације-стална бр. 02/24-8.1 од 2025. године израђена од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03
- Пројекат саобраћајне сигнализације – привремене бр. 02/24-8.2 од 2025. године израђена од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Александар Петрић, дипл.инж.саоб. са лиценцом број 370 5950 03
- Пројекат спољног уређења бр. 02/22-09 од 2025. године израђена од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Бастони Самир, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Главни пројекат заштите од пожара бр. Е254/23 од 2025. године израђен од ДОО "РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада, одговорни пројектант: Раде Којић, дипл.инж.маш. са уверењем број 07-152-282/12 и лиценцом број 330 X145 09 16.
- Главна свеска пројекта за извођење – сепарат измена бр.02/24 од децембра 2025. године израђена од главног пројектанта: Бастони Самира, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Пројекат архитектуре бр. 02/24 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Бастони Самир, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 17.
- Главна свеска ИО бр.02/24 од марта 2026. године израђена од главног пројектанта: Бастони Самира, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18
- Пројекат архитектуре бр. 02/24 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа "АрхиСтудио БАСТОНИ" из Руме, одговорни пројектант: Бастони Самир, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 P125 18 17.

17. Изјашњење по примедбама

Увидом у досије предмета утврђено је да је исходована Грађевинска дозвола број ROP-RUM113-CPI-4/2024 од 17.01.2024. године, Решење о измени грађевинске дозволе број ROPRUM-113-CPA-12/2025 од 19.03.2025. године, Решење о измени грађевинске дозволе број ROP-RUM-113-CPA-28/2025 од 15.12.2025. године, Пријава радова број ROP-RUM-113-WA5/2024 од 12.02.2024. године, Пријава радова број ROP-RUM-113-WA-15/2025 од 11.04.2025. године, Пријава радова број ROP-RUM-113-WA-31/2026 од 03.02.2026. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-113-CCF-16/2025 од 22.04.2025. године, Потврда о завршетку израде темеља број ROP-RUM-113-CCF-33/2026 од 26.02.2026. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-113-COFS-17/2025 од 29.04.2025. године, Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-RUM-113-COFS34/2026 од 06.03.2026. године, Решење о сагласности бр. 217.4-4900/25 од 19.06.2025. године издато од МУП РС Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за

превентивну заштиту и Решење о сагласности бр. 217.4-4437/26 од 24.06.2026. године издато од МУП РС Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту.

Дана 06.07.2026. године надлежни орган је по службеној дужности доставио Елаборат геодетских радова на преглед надлежном органу .

Дана 09.07.2026. године под бројем 952-04-094-14759/2026 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората за објекат у коме се констатује да достављени Елаборат ИСПУЊАВА услов за провођење.

Дана 09.07.2026. године под бројем 956-03-302-2674/2026 РГЗ РС Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад доставио је обавештење да је елаборат спроводив

Дана 05.08.2026. године под бројем 952-04-094-16734/2026 РГЗ РС Одсек за катастар непокретности Рума доставио је записник о прегледу геодетског Елабората посебних делова у коме се констатује да достављени Елаборат ИСПУЊАВА услов за провођење.

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