

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-3795-CPA-14/2025
Заводни број: 351-1699/25
Датум: 18.12.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевење Општинске управе општине Рума, заменик начелника Општинске управе општине Рума дипл.прав. Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађевење 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 члана 15. Одлуке о Општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 2/23), члана 134. став 2. и 142. 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) и члана 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-3795-CPIN-7/2024, Интерни број 351-140/2024 од 12. 02. 2024. године од инвеститора ДОО "ХИДРООПРЕМА" Шабац МБ: 17008838, ПИБ:100110406, ул. Цара Душана бр. 40/1/14, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-3795-CPA-14/2025, Интерни број 351-1699/25 од 09.12.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-3795-CPIN-7/2024, Интерни број 351-140/2024 од 12. 02. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО "ХИДРООПРЕМА" Шабац МБ: 17008838, ПИБ:100110406, ул. Цара Душана бр. 40/1/14, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта ("Б" категорија, 112112 и 122011- класификациона ознака), спратности П+2, максималних димензија 37,64 x 8,64м, висине 11,37м, укупне бруто површине 983,71м² и укупне нето површине 820,19м² у Платичеву, на к.п. бр. 3679 к.о. Платичево, укупне површине парцеле 4.090,00м². Број функционалних јединица је три, две стамбене јединице и једна пословна јединица и 15 паркинг места.

Нето површина стамбеног дела износи 583,30м²

Нето површина пословног дела износи 236,89м²

Предрачунска вредност износи 42.250.660,00 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-3795-LOCH-4/2023, Интерни број 353-357/23 од 30.11.2023. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-96/2025 од 15. 12. 2025. године, издат од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, у износу од 0,00 динара. У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% што износи 0,00 динара. Инвеститор је дао изјаву да ће накнаду за уређивање грађевинског земљишта платити одједном на рачун број 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 3222908803, прималац је Локална пореска администрација Рума. По обрачуну доприноса бр. 1-5-13/2024 од 09.02.2024. године извршена је уплата дана 12.02.2024. године.

Извод из пројекта – сепарат бр. ПГД Т.3/25 од децембра 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО- ИНГ” из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат архитектуре-сепарат бр. ПГД Т.3/25 од децембра 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО- ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК-512/25 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К495 11

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-3795-СРПН-7/2024, Интерни број 351-140/2024 од 12. 02. 2024. године, остају на снази.

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не изврши пријава радова у року од три године од правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове најкасније пре почетка извођења радова.

Пријава радова садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Уз захтев за пријаву радова инвеститор је дужан да приложи доказ о плаћеним доприносима за уређивање грађевинског земљишта (односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања) и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и Полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Инвеститор је дужан да овом одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Инвеститор је дужан да преко овог органа покрене поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

Након извођења радова, спроводи се поступак утврђивања енергетских својстава зграде и степена унапређења енергетске ефикасности у односу на енергетска својства зграде пре изведених радова. Сертификат о енергетским својствима зграда након извођења радова доставља се министарству надлежном за послове грађевинарства, кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), сагласно одредбама члана 4. став 5. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта инвеститор је дужан да код овог Органа исходује употребну дозволу. Уз захтев прилаже извештај комисије за технички преглед којим се потврђује да је објекат подобан за употребу, пројекат за извођење, односно пројекат изведеног објекта, изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за објекат и елаборат подземних инсталација, сертификат о енергетским својствима објекта и документ о кретању отпада који је настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

Локацијски услови се не могу оспоравати након правноснажности грађевинске дозволе издате на основу тих локацијских услова, а у складу са чл. 56. став 8. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

Доносилац овог решења се не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 09. 12. 2025, године под бројем ROP-RUM-3795-CPA-14/2025, Интерни број 351-1699/2025, инвеститор ДОО "ХИДРООПРЕМА" Шабач МБ: 17008838, ПИБ:100110406, ул. Цара Душана бр. 40/1/14, путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош

Краљ из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-3795-СПИН-7/2024, Интерни број 351-140/2024 од 12. 02. 2024. године издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања приликом градње објекта, односно до промене у положају објекта на парцели, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Чланом 142. став 4. 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) прописано је да по издавању Решења, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издато решење, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену решења.

Уз Захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

1. **Решење о грађевинској дозволи** Цис број ROP-RUM-3795-СПИН-7/2024, Интерни број 351-140/2024 од 12. 02. 2024. године издато од овог Одељења

2. **Извод из пројекта – сепарат** бр. ПГД Т.3/25 од децембра 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО- ИНГ" из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

3. **Пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекат архитектуре-сепарат бр. ПГД Т.3/25 од децембра 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО- ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15 и Техничка контрола пројекта број ТК-512/25 од децембра 2025. године израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К495 11

4. **Пуномоћ** за подношење захтева дата ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме

5. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 5.300,00 динара, уплаћена је уплатницом у складу са Законом 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 И 62/2021) и **накнада за ЦЕОП** у износу од 3.130,00 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).

6. **Допис за измену**

7. **Геодетски снимак**

Увидом у захтев и приложену документацију надлежни орган је утврди да су испуњени формални услови за поступање по истом.

Увидом у пројектно-техничку документацију утврђено је да је у складу са Локацијским условим Цис број: ROP-RUM-3795-LOCH-4/2023, Интерни број 353-357/23 од 30.11.2023. године и Идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 15. 12. 2025. године, надлежни орган је по службеној дужности из базе података РГЗ РС Служба за катастар непокретности Рума (катастар ргз.гов.рс) преузео Извод из базе података број 1711 за катастарску парцелу број 3679 к.о. Платичево, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, као и документацију прибављену по службеној дужности утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 142. 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 допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се предаје овом органу у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦЕОП, односно од дана објављивања. Жалба се подноси овом органа, преко овог Одељења, путем Цеоп-а, таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе, прималац Пореска управа, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133 и 350,00 динара, општинске административне таксе, прималац Општина Рума на жиро рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви

Шеф Одељења

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић