

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-34849-CPI-6/2025
Заводни број: 351-1403/25
Датум: 09.10.2025. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменик начелника Општинске управе 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 грађење дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17. 09. 2024. године, 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 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 и 2/23), члана 134. став 2. и члана 135. 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 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), поступајући у предмету издавања грађевинске дозволе по захтеву инвеститора, ДОО "DAG-SO" ПИБ: 101342781, МБ: 65947099 из Вогња, ул. Проке Ђиласа бб, поднетог путем ДОО "Conseko inzenjering" из Београда, законски заступник Миодраг Вуковић из Београда, заведен под бројем ROP-RUM-34849-CPI-6/2025, Интерни број 351-1403/25 од 03.10.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИНВЕСТИТОРУ, ДОО "DAG-SO" ПИБ: 101342781, МБ: 65947099 из Вогња, ул. Проке Ђиласа бб, ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу соларне фотонапонске електране за производњу електричне енергије на крову производно-складишног објекта, објекат бр. 3, спратности П+0 и П+1 (категорија "Г", класификациона ознака 230201) у Вогњу, на к.п. број 912/2 к.о. Вогањ, укупне површине парцеле 32.848,00м². Број панела 1140 комада, максимална излазна снага 399kW.

Предрачунска вредност радова износи 41.223.554,06 динара.

Саставни део Грађевинске дозволе је:

- Локацијски услови, Цис број: ROP-RUM-34849-LOC-1/2023, Интерни број 353-366/2023 од 14.11.2023. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

- Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за производне објекте, а у складу са чл. 97. став 11. 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).

- Извод из пројекта и главна свеска бр. 25-9-1/0 из септембра 2025. године, главни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3659 03.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекат конструкције бр. Е-ПГД-01-09/25 из септембра 2025. године, израђен од ДОО "Neimar projekt konsalting i inzenjering" из Новог Сада, одговорни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3659 03 и Техничка контрола пројекта број ТК-14-09/2025 из септембра 2025. године израђена од ДОО "Neimar gradnja" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бранислава Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 Ц609 05

Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-ПГД-01-09/25 из августа 2025. године, израђен од ДОО "Conseko inzenjering" из Београда, одговорни пројектант: Жељко Деспотовић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Х371 09 и Техничка контрола пројекта број ТК-14-09/2025 из септембра 2025. године израђена од ДОО "Neimar gradnja" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Миомир Јечменица, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7056 04

Пројекат хидротехничке инсталације бр. Е-ПГД-20-08/18 од јула 2029. године израђен од ДОО "Neimar projekt konsalting i inzenjering" из Новог Сада, одговорни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 1856 10 и Техничка контрола пројекта број ТК-22-07/2019 из 2019. године израђена од ДОО "Neimar gradnja" из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бранислава Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 Ц609 05

- Елаборат заштите од пожара бр. 1413/2025 од јуна 2025. године, израђен од ДОО "ЕМРЕХ" из Београда, одговорни пројектант Зоран Врачар, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 Ј519 10 и Уверењем број 07-152-133/12

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, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да овом Органу пријави радове 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.

Обавезна је израда пројекта за извођење за потребе извођења радова на грађењу објекта, а у складу са чланом 18. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Обавезна је израда Главног пројекта заштите од пожара, а у складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/2015).

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, 03. 10. 2025. године, под бројем ROP-RUM-34849-CPI-6/2025, Интерни број 351-1403/25, инвеститор ДОО “DAG-CO” ПИБ: 101342781, МБ: 65947099 из Вогња, ул. Проке Ђиласа бб, путем ДОО “Conseko inzenjering” из Београда, законски заступник Миодраг Вуковић из Београда, обратио се овом Одељењу захтевом за изградњу соларне фотонапонске електране за производњу електричне енергије на крову производно-складишног објекта, објекат бр. 3, спратности П+0 и П+1 (категорија “Г”, класификациона ознака 230201) у Вогњу, на к.п. број 912/2 к.о. Вогањ, укупне површине парцеле 32.848,00м², број панела 1140 комада, максимална излазна снага 399kW, као што је описано у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију :

1. Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-34849-LOC-1/2023, Интерни број 353-366/2023 од 14.11.2023. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

2. Извод из пројекта и главна свеска бр. 25-9-1/0 из септембра 2025. године, главни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3659 03.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекат конструкције бр. Е-ПГД-01-09/25 из септембра 2025. године, израђен од ДОО “Neimar projekt konsalting i inzenjering” из Новог Сада, одговорни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3659 03 и Техничка контрола пројекта број ТК-14-09/2025 из септембра 2025. године израђена од ДОО “Neimar gradnja” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бранислава Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 Ц609 05

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. 4-ПГД-01-09/25 из августа 2025. године, израђен од ДОО “Conseko inzenjering” из Београда, одговорни пројектант: Жељко Деспотовић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 X371 09 и Техничка контрола пројекта број ТК-14-09/2025 из септембра 2025. године израђена од ДОО “Neimar gradnja” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Миомир Јечменица, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7056 04

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. Е-ПГД-20-08/18 од јула 2029. године израђен од ДОО “Neimar projekt konsalting i inzenjering” из Новог Сада, одговорни пројектант: Мића Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 1856 10 и Техничка контрола пројекта број ТК-22-07/2019 из 2019. године израђена од ДОО “Neimar gradnja” из Новог Сада, вршилац техничке контроле: Бранислава Ћопић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 Ц609 05

- Елаборат заштите од пожара бр. 1413/2025 од јуна 2025. године, израђен од ДОО “ЕМРЕХ” из Београда, одговорни пројектант Зоран Врачар, дипл.инж.маш са лиценцом број 330 J519 10 и Уверењем број 07-152-133/12

4. **Пуномоћ** за подношење захтева дата ДОО "Conseko inzenjering" из Београда, законски заступник Миодраг Вуковић из Београда

5. **Геодетски снимак** постојећег стања.

6. **Републичка административна такса на захтев и на решење** у износу од 7.730,00 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, 62/2021, 138/22, 54/23 и 63/2024) и **накнада за ЦЕОП** у износу од 5.210,00 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).

7. **Решење о сагласности на план управљања отпадом** бр. 501-91/25-IV-04 од 24.07.2025. године издато од овог Одељења

8. **Изјашњење по примедбама**

Увидом у пројектно техничку документацију утврђено је да је урађена у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-RUM-34849-LOC-1/2023, Интерни број 353-366/2023 од 14.11.2023. године издатим од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и Идејним решењем.

Дана 09. 10. 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 катастра непокретности број за катастарску парцелу број 912/2 к.о. Вогањ, којим се потврђује постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора као и документацију прикупљену по службеној дужности, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС ", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 840-742251743-73 са позивом на број 3222908803, број модела 97 шифра плаћања 133.

Обрадила

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:

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

Шеф Одељења
дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић