

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-2973-CPA-15/2025
Заводни број: 351-1376/25
Датум: 30.09.2025. 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 и 62/2023) 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-2973-CPI-4/2023, Интерни број 351-168/2023 од 01. 03. 2023. године инвеститора Општина Рума ПИБ: 101913980, МБ: 08026106 из Руме, ул. Главна бр. 155, поднетог путем Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, овлашћено лице Марина Лазих из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-2973-CPA-15/2025, Интерни број 351-1376/25 од 29.09.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: Општина Рума ПИБ: 101913980, МБ: 08026106 из Руме, ул. Главна бр. 155, ИЗМЕНА РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ Цис број ROP-RUM-2973-CPI-4/2023, Интерни број 351-168/2023 од 01. 03. 2023. године издатог од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе општине Рума за извођење радова на изградњи фискултурне сале у школском комплексу ("В" категорија, 126500 класификациона ознака), спратности П+гал, максималних димензија 54,88 x 34,88, висине 14,53м (висина слемена 14,33м), укупне бруто површине 2.464,75м² и укупне нето површине 2.314,22м² у Путинцима, ул. Лењина, на катастарској парцели број 1281/1 к.о. Путинци, укупне површине парцеле 30575,00м², у делу пројектно-техничке документације.

Предрачунска вредност радова износи 394.100.033,80 динара.

Саставни део овог Решења је:

- Сепарат пројекта за грађевинску дозволу:

Извод из пројекта од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, главни пројектант: Милош Грбић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K470 11;

Пројекат архитектуре, бр. 30-1/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, одговорни пројектант: Милош Грбић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300K470 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИТЕКТОН 01” из Лознице, вршилац техничке контроле: Владимир Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 M470 13.

Пројекат хидротехничке инсталације, бр. 30-3/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, одговорни пројектант: Љиљана Младеновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 B847 05 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИТЕКТОН 01” из Лознице, вршилац техничке контроле: Марко Николић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број МГСИ420И 001 388119.

Пројекат електроенергетске инсталације, бр. 30-4/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, одговорни пројектант: Ристо Радосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 B033 05 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИТЕКТОН 01” из Лознице, вршилац техничке контроле: Драган Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3777 03.

Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, бр. 30-5/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, одговорни пројектант: Ристо Радосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 B033 05 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио “АРХИТЕКТОН 01” из Лознице, вршилац техничке контроле: Драган Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3777 03.

Елаборат заштите од пожара бр. 30-ЕЗОП/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО “ПИН” из Лознице, одговорни пројектант: Милан Танасић, деипл.инж.ел са лиценцом број 350 Л349 12 и уверењем број 152-245/15.

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-2973-CPI-4/2023, Интерни број 351-168/2023 од 01. 03. 2023. 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.

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).

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 29. 09. 2025, године под бројем ROP-RUM-2973-CPA-15/2025, Интерни број 351-1376/2025, инвеститор Општина Рума ПИБ: 101913980, МБ: 08026106 из Руме, ул. Главна бр. 155, путем Јавног предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме, овлашћено лице Марина Лазић из Руме, поднео је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи Цис бр. ROP-RUM-2973-CPI-4/2023, Интерни број 351-168/2023 од 01. 03. 2023. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања приликом градње објекта, односно накнадне уградње подземних резервоара (2ком по 50м³), дизел агрегата и пупне станице за смештај уређаја за повишење притиска за потребе снабдевања хидрантске мреже са потребном количином воде, измене трибина, фасаде, спољног уређења, видео надзор, замена РЕК-а уградњом већег, семафор је уграђен са већим димензијама, отварање прозора због одимљавања пребачено са мануелног на аутоматско, већи број светиљки у хали, КПК орман, шахт за постројење за повишење притиска у хидрантској мрежи, сепаратор уља и нафтних деривата, упојни бунари.

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-2973-CPI-4/2023, Интерни број 351-168/2023 од 01. 03. 2023. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума

2. Сепарат пројекта за грађевинску дозволу

- Извод из пројекта од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, главни пројектант: Милош Грбић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K470 11;

- Пројекат архитектуре, бр. 30-1/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, одговорни пројектант: Милош Грбић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300K470 11 и Техничка контрола пројекта архитектуре бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИТЕКТОН 01" из Лознице, вршилац

техничке контроле: Владимир Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 M470 13.

- Пројекат хидротехничке инсталације, бр. 30-3/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, одговорни пројектант: Љиљана Младеновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 В847 05 и Техничка контрола пројекта хидротехничке инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИТЕКТОН 01" из Лознице, вршилац техничке контроле: Марко Николић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број МГСИ420И 001 388119.

- Пројекат електроенергетске инсталације, бр. 30-4/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, одговорни пројектант: Ристо Радосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 В033 05 и Техничка контрола пројекта електроенергетске инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИТЕКТОН 01" из Лознице, вршилац техничке контроле: Драган Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3777 03.

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, бр. 30-5/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, одговорни пројектант: Ристо Радосављевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 В033 05 и Техничка контрола пројекта телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 10/25 од септембра 2025. године, израђена од Архитектонски студио "АРХИТЕКТОН 01" из Лознице, вршилац

техничке контроле: Драган Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3777 03.

- Елаборат заштите од пожара бр. 30-ЕЗОП/23 од септембра 2025. године, израђен од ДОО "ПИН" из Лознице, одговорни пројектант: Милан Танасић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Л349 12 и уверењем број 152-245/15.

3. **Одлука** бр. 036-45/24-I од 04.12.2024. године којом се овлашћује Јавно редузеће урбанизам и изградња Рума из Руме за подношење захтева

4. **Овлашћење** за подношење захтева дато Марини Лазић из Руме од стране Јавног редузеће урбанизам и изградња Рума из Руме

5. **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).

6. **Допис за измену**

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 и Идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 30. 09. 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 1830 за катастарску парцелу број 1281/1 к.о. Путинци, којим се потврђује постојања одговарајућег права инвеститора 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 и 62/2023), 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