

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15216-CPA-13/2025
Заводни број: 351-954/25
Датум: 24.06.2025. 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-15216-CPI-5/2023, Интерни број 351-1215/2023 од 09. 01. 2024. године од инвеститора ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 21649660 из Огара, ул. Шумска бр. 116, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, заведен под бројем ROP-RUM-15216-CPA-13/2025, Интерни број 351-954/25 од 17.06.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-15216-CPI-5/2023, Интерни број 351-1215/2023 од 09. 01. 2024. године, издато од Одељења за урбанизам и грађевење Општинске управе општине Рума, тако да сада гласи:

ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ: ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 21649660 из Огара, ул. Шумска бр. 116, ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за извођење радова на изградњи производно-пословног објекта ("В" категорија, 125102 и 122012 класификациона ознака), спратности П+0 и П+1, максималних димензија 62,50 x 54,00м (62,50 x 20,00 + 34,00 x 20,00м), висине објекта 8,70м, укупне бруто површине 2040,00м² и укупне нето површине 1996,49м² и 15 паркинг места у Вогњу на к.п. бр. 913/2 к.о. Вогањ, укупне површине парцеле 5094,00м².

Предрачунска вредност износи 65.500.000,00 динара.

Налаже се уклањање објекта бр. 1 пословна зграда за коју није утврђена намена површине 233,00м², објекат има одобрење за употребу уписан у Извод из базе података катастра непокретности број 929 за к.п. број 913/2 к.о. Вогањ, преузет дана 23.06.2025. године по службеној дужности.

Саставни део овог Решења је:

- Локацијски услови Цис број: ROP-RUM-15216-LOCH-2/2023, Интерни број 353-243/23 од 26.07.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCA-4/2023, Интерни број 353-395/23 од 24.12.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-8/2024, Интерни број 353-375/24 од 25.12.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-10/2025, Интерни број 353-31/25 од 03.03.2025. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума;

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр. 1/5-55/2025 од 20. 06. 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.

- Извод из пројекта бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 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 бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 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-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

Пројекат конструкције бр. ПГД-1703/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Горан Јефтенић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 420 И0131319 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 342 И137 24

Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 П274 17 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 351 И099 24

Пројекат припремних радова ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле:Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

Пројекат спољног уређења бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 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-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-08/23 од 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Душана Топалски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 И157 14

Елаборат заштите од пожара бр. 25-021-ПГД од априла 2025. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 07-152-294/14

Све остале одредбе у Решењу о грађевинској дозволи Цис број ROP-RUM-15216-CPI-5/2023, Интерни број 351-1215/2023 од 09. 01. 2024. године и Решењу о имени грађевинске дозволе бр. ROP-RUM-15216-CPA-6/2024, Интерни број 351-645/2024 од 15. 05. 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

пужању 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 објекта ("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 компетиран 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 17. 06. 2025, године под бројем ROP-RUM-15216-CPA-13/2025, Интерни број 351-954/2025, инвеститор ДОО "Limont Bosske Company" ПИБ: 105374300, МБ: 21649660 из Огара, ул. Шумска бр. 116, 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-15216-CPI-5/2023, Интерни број 351-1215/2023 од 09. 01. 2024. године издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, јер је дошло до одступања приликом градње објекта, односно до повећања габарита објекта па самим тим и површине објекта, проширења производног дела и умањења пословног дела објекта, 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-15216-CPI-5/2023, Интерни број 351-1215/2023 од 09. 01. 2024. године и Решење о измени грађевинске дозволе бр. ROP-RUM-15216-CPA-6/2024, Интерни број 351-645/2024 од 15. 05. 2024. године

2. **Локацијски услови** Цис број: ROP-RUM-15216-LOCH-2/2023, Интерни број 353-243/23 од 26.07.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCA-4/2023, Интерни број 353-395/23 од 24.12.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-8/2024, Интерни број 353-375/24 од 25.12.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-10/2025, Интерни број 353-31/25 од 03.03.2025. године издати од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума;

3. **Извод из пројекта** бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, главни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О090 15

4 . **Пројекат за грађевинску дозволу:**

- Пројекат архитектуре бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 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-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ 022" из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

- Пројекат конструкције бр. ПГД-1703/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године

израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле:Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

- Пројекат хидротехничке инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Горан Јефтенић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 420 И0131319 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 342 И137 24

- Пројекат електроенергетске инсталације бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Будимир Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 П274 17 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Драга Митровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 351 И099 24

- Пројекат припремних радова ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Милош Краљ, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 М455 13 и Техничка контрола пројекта број ТК-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле:Предраг Лутовац, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 И100 24

- Пројекат спољног уређења бр. ПГД-ЈИС-08/25 од априла 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-ПГД-ЈИС-08/25 од априла 2025. године израђена од Пројектног бироа “СМБ ПРО-ИНГ 022” из Руме, вршилац техничке контроле: Александра Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К955 11

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГД-ЈИС-08/23 од 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Душана Топалски, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 И157 14

- Елаборат заштите од пожара бр. 25-021-ПГД од априла 2025. године израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорни пројектант: Александар Живановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 07-152-294/14

5. Пуномоћ за подношење захтева дата ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме

6. Републичка административна такса на захтев и на решење у износу од 7.430,00 динара, уплаћена је уплатником 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 5.000,00 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 број 501-40/25-IV-04 од 19.03.2025. године издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума.

8. Допис за измену

9. Геодетски снимак

10. Изјашњење по примедбама

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-15216-LOCH-2/2023, Интерни број 353-243/23 од 26.07.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCA-4/2023, Интерни број 353-395/23 од 24.12.2023. године, измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-8/2024, Интерни број 353-375/24 од 25.12.2024. године и измена Локацијских услова бр. ROP-RUM-15216-LOCAN-10/2025, Интерни број 353-31/25 од 03.03.2025. године и Идејним решењем на основу којег су донети услови.

Дана 18. 06. 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 929 за катастарску парцелу број 913/2 к.о. Вогањ, 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 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 590,00 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

Заменица начелника Општинске управе

дипл. прав. Нада Харш