

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП Војводина  
Општина Ада  
Општинска Управа Општине Ада  
Одељење за комуналне послове, урбанизам,  
грађевинарство и заштиту животне средине  
Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство  
Број предмета АПР: РОР-АДА-6027-СПИ-3/2019  
Број: 351-69/2019-05  
Дана: 25.06.2019. године

Општинска управа општине Ада – Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство решавајући по захтеву инвеститора "ARETOL" доо Нови Сад, из Новог Сада, поднетог преко пуномоћника Драгиња Наумов из Врбаса, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Надстрешнице за смештај пољопривредних машина, у Молу улица Петра Драпшина број 18, на катастарској парцели број 990 К.О.Мол, на основу члана 8ђ и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење) и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 40/2016, 9/2017 и 15/2018), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Надстрешнице за смештај пољопривредних машина, у Молу улица Петра Драпшина број 18, на катастарској парцели број 990 К.О.Мол, укупне површине парцеле 3 ha 07 a 61 m<sup>2</sup>, инвеститору "ARETOL" доо Нови Сад, из Новог Сада.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **A**, класифик. бр. **127141** – остале пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата

**2. Спратност:**

- П+0 (приземни објекат)

**3. Укупна површина објекта:**

- нето предметног објекта 376,04 m<sup>2</sup>
- бруто изграђена предметног објекта 398,00 m<sup>2</sup>

**4. Укупна БРГП надземно:**

- предметног објекта на парцели 398,00 m<sup>2</sup>

**5. Површина земљишта под објектом/заузетост:**

- 398,00 m<sup>2</sup>

**6. Предрачунска вредност објекта:**

- **7.439.400,00 динара без ПДВ-а.**

### III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-4/2019-05 од 12.04.2019. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПР-у ROP-ADA-6027-LOC-1/2019,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број ВР-04/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре и за 10 – Пројекат припремних радова**, број ТК-057/19 од маја 2019. године, сачињеним од стране ДОО „KRUG“ из Куле, улица 16.Дивизије број 83., одговорни пројектант Мирко Францишковић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 С074 05; и са **0 – Главном свеском** број 04/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Главни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,

- **ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број 04/19 од априла 2019., израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Главни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број 04-1/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,
- **10 - Пројекта припремних радова** број 04-10/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07.

**IV** Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити Објекат број 3. и Објекат број 4. са парцеле број 990 К.О. Мол, тако да се део постојећих објеката задржава, а део се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 399,00 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 12.686,00 m<sup>2</sup>.

**V** Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи и уколико се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

**VI ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.** Допринос за уређење грађевинског земљишта је **утврђен инвеститору у износу од 0,00 РСД** .

**VII** Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

**VIII** Инвеститор може приступити грађењу након правоснажности овог решења и пријави радова. Инветитор може приступити грађењу и после коначности овог решења и пријави радова на сопствени ризик и одговорност.

**IX** Инвеститор може да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола.

**X** Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

**XI** Извођач радова је дужан, да поднесе писмену изјаву о завршетку изградње темеља овом Одељењу и да уз изјаву приложи геодетски снимак изграђених темеља, како би се извршила контрола усаглашености изграђених темеља са главним пројектом о чему ће се издати писмена потврда.

XII Инвеститор је дужан да по завршетку грађења, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши геодетско снимање објекта.

### **Образложење**

Дана 19.06.2019. године, инвеститор "ARETOL" доо Нови Сад, из Новог Сада, путем пуномоћника Драгиња Наумов из Врбаса, кроз ЦИС поднело је усаглашен захтев број ROP-ADA-6027-СПИИ-3/2019, заведен под бројем 351-69/2019-05 од дана 21.05.2019. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта који је наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

**1. Локацијски услови** број: 353-4/2019-05 од 12.04.2019. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПР-у ROP-ADA-6027-LOC-1/2019,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број ВР-04/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре и за 10 – Пројекат припремних радова**, број ТК-057/19 од маја 2019. године, сачињеним од стране ДОО „KRUG“ из Куле, улица 16.Дивизије број 83., одговорни пројектант Мирко Францишковић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 С074 05; и са **0 – Главном свеском** број 04/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Главни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,

**3. ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број 04/19 од априла 2019., израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Главни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број 04-1/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,
- **10 - Пројекта припремних радова** број 04-10/19 од априла 2019. године, израђен од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" Врбас, из Врбаса улица Ивана Милутиновића број 89/А, Одговорни пројектант: Драгиња Наумов дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Е350 07,

**4. Извод из листа непокретности бр. 463 за парцелу 990 К.О.Мол**, број: 952-04-217-3192/2019 од дана 20.03.2019. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,

**5. Сагласност** повериоца извршне вансудске хипотеке, која је уписана као терет на објектима број 3 и број 4 у Изводу из листа непокретности бр. 463 за парцелу 990 К.О.Мол, број сагласности 154/2019 од дана 18.06.2019. године, издат од стране Комерцијалне Банке а.д. Београд, Светог Саве број 14,

**6. Катастарско топографски план** за предметну парцелу од дана 28.08.2018. године, израђен од стране Геодетског бироа „ARKUS“ из Аде, улица Вука Караџића број 13.,

**7. Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 25.01.2019. године,

**8. Доказ о уплати административне таксе, и**

**9. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.**

Приликом провере испуњености формалних услова, надлежни орган је утврдио да је подносилац уз захтев приложио сву документацију која је потребна на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву на основу члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи предвиђен је рок важења грађевинске дозволе и прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од две године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не отпочне са грађењем објекта, или ако се у року од пет година од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола, осим ако се ради о објектима из члана 133. поменутог Закона, објектима комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити Објекат број 3. и Објекат број 4. са парцеле број 990 К.О. Мол, тако да се део постојећих објеката задржава, а део се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 399,00 м<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 12.686,00 м<sup>2</sup>.

За предметни објекат је обрачунат допринос за уређење грађевинског земљишта, у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Ада ("Службени лист општине Ада", бр. 9/2015).

Редни број	Критеријум за утврђивање доприноса	Ознака	Вредност
1.	Нето површина објекта која се гради	Pnetogr	376,04 м <sup>2</sup>
2.	Нето површина објеката који се уклањају на месту нове градње	Pnetoruš	376,14 м <sup>2</sup>
3.	Просечна цена по м <sup>2</sup> станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Српп	85.490,00 РСД
4.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	Kuz	0,004
5.	Коефицијент за намену – остала намена (пољопривредни објекти)	Kno	0,8
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се гради ( Pnetogr * Српп * Kuz * Kno)* Kko	Cngr	102.872,51 РСД
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се уклања ( Pnetoruš * Српп * Kuz * Kno)* Kko	Cruš	102.899,87 РСД

9.	Умањења $\Sigma U$	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	$U_1$	0,00 РСД
		Умањење које произилази из пренамене објекта или дела објекта	$U_2$	0,00 РСД
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	$U_3$	102.899,87 РСД
		Једнократно плаћање 30%	$U_4$	0,00 РСД
10.	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (<math>C_{ngr} - \Sigma U</math>)</b>	<b><math>C_u</math></b>		<b>0,00 РСД</b>

У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова. Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова на сопствени ризик и одговорност на основу члана 138. а Закона о планирању и изградњи.

Грађење објекта, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који је уписан у одговарајући регистар за грађење објекта односно извођење радова на основу члана 150. Закона о планирању и изградњи.

Извођач је дужан да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

У складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

У складу са Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн.) на ово решење наплаћена је такса.

Како је Инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и пошто су испуњени Законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву овог решења.

## **ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог Решење може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине АП Војводине са седиштем у Новом Саду, у року од 8 дана од дана достављања овог Решења, непосредно или путем овог органа, таксирано са 480,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн.).

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**