

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-20900-СРП-2/2020
Број: 351-160/2020-05
Дана: 29.10.2020. 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 Улијан Корнел, из Аде, поднетог преко пуномоћника Чанковић Биљана, из Бечеја, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за доградњу, реконструкцију и промену намене дела стамбеног објекта у пословни објекат – објекат за вршење техничког прегледа возила, у Ади, улица Маршала Тита број 14, на катастарској парцели 3233 К.О. Ада, 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, 31/2019, 37/2019-др.Закон и 9/2020), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 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 доградњу, реконструкцију и промену намене дела стамбеног објекта у пословни објекат – објекат за вршење техничког прегледа возила, у Ади, улица Маршала Тита број 14, на катастарској парцели 3233 К.О. Ада, укупне површине парцеле 12 а 03 м², инвеститору Улијан Корнел, из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије Б, класифик. бр. **122011** – пословне зграде до 400 м²

2. Спратност:

- П+0 (приземни објекат)

3. Укупна површина дела за реконструкцију:

- нето: 111,52 м²
- бруто: 134,70 м²

4. Укупна површина дограђеног дела објекта:

- нето: 45,47 м²
- бруто: 47,51 м²

5. Укупна БРГП надземно:

- предметног објекта – реконструкције: 134,70 м²
- предметног објекта – доградње: 47,51 м²
- објекта бр. 1 након доградње: 611,51 м²

6. Предрачунска вредност објекта:

- 2.146.827,30 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-36/2020-05 од 21.08.2020. 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-20900-LOC-1/2020,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре** број ТК-005-10/20 од октобра 2020. године, сачињеним од стране „НОМЕПРОЈЕКТ“ Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имре Киш број 16, одговорни пројектант Ферчик Шандор дипл.инж.арх., број лиценце 300 2005 03, **2 – Пројекта конструкције** број ТК-005-10/20 од октобра 2020. године, сачињеним од стране „НОМЕПРОЈЕКТ“ Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имре Киш број 16, одговорни пројектант Александар Станковић дипл.грађ.инж., број лиценце 311 4621 03, **и са 0 – Главном свеском** број PGD-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,

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

- **0 - Главне свеске** број PGD-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,
- **1 - Пројекта архитектуре** број PGD-54-20-1, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,
- **2 - Пројекта конструкције** број PGD-54-20-2, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Милица В. Нешић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 F649 07,

- **Елаборат енергетске ефикасности** број EE-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 381 0745 13.

IV Ради грађења објекта из захтева није потребно уклонити објекат.

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 у износу од **76.332,59 РСД инвеститор ће платити ЈЕДНОКРАТНО**, до дана пријаве радова - отпочињања радова, на уплатни рачун бр. 840-741538843-29 позив на број 77-201 са назнаком: Допринос за уређење грађевинског земљишта.

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. Инвеститор може приступити грађењу и после коначности овог решења и пријави радова на сопствени ризик и одговорност.

IX Инвеститор је у обавези 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 26.10.2020. године, инвеститор Улијан Корнел, из Аде, преко пуномоћника Чанковић Биљана, из Бечеја, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-20900-CPI-2/2020, заведен под бројем 351-160/2020-05 дана 26.10.2020. 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: 353-36/2020-05 од 21.08.2020. 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-20900-LOC-1/2020,

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре** број ТК-005-10/20 од октобра 2020. године, сачињеним од стране „НОМЕПРОЈЕКТ“ Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имре Киш број 16, одговорни пројектант Ферчик Шандор дипл.инж.арх., број лиценце 300 2005 03, **2 – Пројекта конструкције** број ТК-005-10/20 од октобра 2020. године, сачињеним од стране „НОМЕПРОЈЕКТ“ Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имре Киш број 16, одговорни пројектант Александар Станковић дипл.грађ.инж., број лиценце 311 4621 03, **и са 0 – Главном свеском** број PGD-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,

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

- **0 - Главне свеске** број PGD-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,
- **1 - Пројекта архитектуре** број PGD-54-20-1, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10,
- **2 - Пројекта конструкције** број PGD-54-20-2, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Милица В. Нешић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 F649 07,

4. Елаборат енергетске ефикасности број EE-54-20, од октобра 2020. године, израђен од стране „ARCH-

ING“ Биро за пројектовање Биљана Чанковић ПР, из Бечеја, улица Светозара Милетића број 47, Одговорни пројектант: Биљана Чанковић дипл.инж.арх., број лиценце: 381 0745 13,

5. Извод из листа непокретности бр. 528 за парцелу 3233 К.О. Ада, број: 952-5/2020-86 од дана 19.08.2020. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, прибављен кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова,

6. Катастарско топографски план за предметну парцелу, израђен од стране геодетског бироа „GEOPLAN Inženjering“ из Бачке Тополе,

7. Пуномоћ за подношење захтева, од 31.07.2020. године,

8. Доказ о уплати административне таксе,

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. 68/2019) 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. 68/2019).

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.

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 дела стамбеног објекта за реконструкцију и пренамену	$P_{nprenam}$	111,52 m ²
2.	Нето површина дограђеног пословног објекта	P_{ndogr}	45,47 m ²
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{pnp}	109.957,00 РСД
4.	Коефицијент за зону – I зона (Централно подручје насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	K_{uz}	0,008
5.	Коефицијент за намену – стамбена намена	K_{nst}	1,0
6.	Коефицијент за намену – комерцијална намена (пословни објекти)	K_{nk}	1,5
7.	Коефицијенти комуналне опремљености	K_{ko}	1
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ($P_{nprenam} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$)* K_{ko}	C_{st}	98.099,24 РСД

9.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пословна намена (Pnprenam * Cpnp * Kuz * Knk)* Kko	C_{posl}	147.148,86 РСД	
10.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пренамена (Cposl - Cst)	C_{prenam}	49.049,62 РСД	
11.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – доградња (Pndogr * Cpnp * Kuz * Knk)* Kko	C_{dogr}	59.996,94 РСД	
12.	Укупан допринос за уређивање грађевинског земљишта (Cprenam + Cdogr)	C_{kn}	109.046,56 РСД	
13.	Умањења ΣU	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	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4	32.713,97 РСД
14.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{kn}-\Sigma U$)	C_u	76.332,59 РСД	

У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) 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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18 и 73/2019) 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., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-ускл.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. 68/2019) 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., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-ускл.дин.изн.).

**Шеф одељења
Атила Волфорд**