

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: ROP-ADA-34618-CPI-2/2021  
Број: 351-113/2021-05  
Дана: 16.09.2021. 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 Мрђанов Тимеа, из Аде, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за Изградњу металопрерађивачке радионице, категорије Б класификационог броја 125101, у Ади, улица Паје Радосављевића број 6, на кат.парц. бр. 4855 и 4856 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, 9/2020 и 52/2021), 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 изградњу металопрерађивачке радионице, категорије Б класификационог броја 125101, у Ади, улица Паје Радосављевића број 6, на катастарској парцели бр. 4855 и 4856 К.О. Ада, инвеститору Мрђанов Тимеа, из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије Б, класифик. бр. **125101** – Индустријске зграде, радионице до 400 m<sup>2</sup>
2. Спратност: П+0 (приземни)
3. Површина парцеле: 4855 К.О.Ада 443,00 m<sup>2</sup> + 4856 К.О.Ада 460,00 m<sup>2</sup> ; укупно 903 m<sup>2</sup>
4. Укупна БРГП предметног објекта: 296,00 m<sup>2</sup>
5. Укупна нето површина предметног објекта: 212,15 m<sup>2</sup>
6. Укупна бруто изграђена површина предметног објекта: 296,00 m<sup>2</sup>
7. Површина земљишта под објектом: 296,00 m<sup>2</sup>
8. Предрачунска вредност објекта: 2.554.200,00 динара без ПДВ-а.

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

- Локацијски услови број: 353-37/2019-05 од 06.12.2019. 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-34618-LOC-1/2019;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-86/19-PGD, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и 2/1 – Пројекат конструкције** број ТК-05/21 од августа 2021. године, сачињеним од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, одговорни пројектант: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12, **и са 0 – Главном свеском** број Е-86/19-PGD-0, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03;

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

- **0 - Главне свеске** број Е-86/19-PGD-0, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-86/19-PGD-1, од 14.05.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **2/1 - Пројекта конструкције** број Е-429/19-PGD-2/1, од 14.05.2021. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о. Сента, улица Железничка број 72А, одговорни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **Елаборат заштите од пожара** број 176/21 EZOP од августа 2021. године, израђен од стране „POŽAR – ELEKTRO INŽENJERING“ д.о.о. Зрењанин, улица Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: др. Војин Керлета дипл.ел.инж., број лиценце: 350 9337 04, лиценца МУП-а 07-152-163/12.

**IV** Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекте са парцеле, тако да део се задржава и део се уклања. Број објеката који се налазе на парцелама је 4, потребно је уклонити помоћног објекта број 3 и помоћног објекта број 4, са парцеле број 4856 К.О. Ада. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 21 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 138 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** Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса за уређивање 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 13.09.2021. године, инвеститор Мрђанов Тимеа, из Аде, преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, кроз ЦИС поднела је захтев број ROP-ADA-34618-CPI-2/2021, заведен под бројем 351-113/2021-05 дана 13.09.2021. 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: 353-37/2019-05 од 06.12.2019. 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-34618-LOC-1/2019;

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-86/19-PGD, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и 2/1 – Пројекат конструкције** број ТК–05/21 од августа 2021. године, сачињеним од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, одговорни пројектант: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12, **и са 0 – Главном свеском** број Е-86/19-PGD-0, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03;

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

- **0 - Главне свеске** број Е-86/19-PGD-0, од 05.08.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-86/19-PGD-1, од 14.05.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **2/1 - Пројекта конструкције** број Е-429/19-PGD-2/1, од 14.05.2021. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о. Сента, улица Железничка број 72А, одговорни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **Елаборат заштите од пожара** број 176/21 EZOP од августа 2021. године, израђен од стране „POŽAR – ELEKTRO INŽENJERING“ д.о.о. Зрењанин, улица Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: др. Војин Керлета дипл.ел.инж., број лиценце: 350 9337 04, лиценца МУП-а 07-152-163/12;

**4. Катастарско топографски план** за предметне парцеле, израђен од стране Предузећа за геодетске послове д.о.о. „GEO-PANON“ из Новог Кнежевца, улица Светог Саве 27;

**5. Пуномоћ** за подношење захтева, од 16.10.2019. године;

**6. Доказ** о уплати административне таксе;

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

**Изводи из листа непокретности** бр. 4174 за парцеле 4855 и 4856 К.О. Ада, из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, су прибављени у току обраде предмета.

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.

Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, сходно члану 97. став 8. Закона о планирању и изградњи и члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Ада ("Службени лист општине Ада", бр. 9/2015), где је прописано да се допринос не обрачунава за складишне објекте.

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 објеката 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, 73/2019, 15/20, 91/20, 11/2021 и 66/2021) 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., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020 и 62/2021-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 490,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама.

**Шеф одељења**

**Атила Волфорд**