

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-7061-CPI-2/2022
Број: 351-68/2022-05
Дана: 25.05.2022. 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 „Adanko” д.о.о. производња, трговина, експорт-импорт, Ада, из Аде, поднетог преко пуномоћника Љубица Поповић, из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу самоуслугне аутоперионице и пословног објекта за потребе аутоперионице, у Ади, у улици Доша Андраша, на катастарској парцели број 5148/2 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 самоуслугне аутоперионице и пословног објекта за потребе аутоперионице, у Ади, у улици Доша Андраша, на катастарској парцели број 5148/2 К.О. Ада, инвеститору „Adanko” д.о.о. производња, трговина, експорт-импорт, Ада, из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

- 1. Категорије Б, класифик. бр. 127420** - Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.
- 2. Спратност:** П+0 (приземни)
- 3. Површина парцеле:** 21.627 m²
- 4. Укупна БРГП предметног објекта:** 228,90 m², од тога самоуслугна аутоперионица: 151,20 m² и пословни објекат: 77,70 m²
- 5. Укупна нето површина предметног објекта:** 186,97 m², од тога самоуслугна аутоперионица: 123,16 m² и пословни објекат: 63,81 m²
- 6. Укупна бруто изграђена површина предметног објекта:** 228,90 m², од тога самоуслугна аутоперионица: 151,20 m² и пословни објекат: 77,70 m²
- 7. Површина земљишта под новим објектом:** 228,90 m²
- 8. Предрачунска вредност објекта:** 22.000.000,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-8/2022-05 од 06.04.2022. 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-7061-LOC-1/2022;
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO” инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-10/22 од маја 2022. године, сачињеним од стране „ROPROJEKT” д.о.о. за пројектовање и промет, Суботица, улица Димитрије Туцовића број 2, вршилац техничке контроле: Марко Бисерчић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L895 13, **за ПГД: 2 – Пројекат конструкције** број ТК-10/22 од маја 2022. године, сачињеним од стране „ROPROJEKT” д.о.о. за пројектовање и промет, Суботица, улица Димитрије Туцовића број 2, вршилац техничке

контроле: Андраш Плетикосић дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 I272 09, **и са 0 – Главном свеском** број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, 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-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-4/22-PGD-1 од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, одговорни пројектант: Золтан Молнар Чикош дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 3370 03.

IV Ради грађења објекта из захтева није потребно уклонити објекте са парцеле.

V Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три 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 81.202,83 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 20.05.2022. године, инвеститор „Adanko“ д.о.о. производња, трговина, експорт-импорт, Ада, из Аде, преко пуномоћника Љубица Поповић, из Сенте, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-7061-CPI-2/2022, заведен под бројем 351-68/2022-05 дана 23.05.2022. 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: 353-8/2022-05 од 06.04.2022. 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-7061-LOC-1/2022;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат**

архитектуре број ТК-10/22 од маја 2022. године, сачињеним од стране „ROPROJEKT“ д.о.о. за пројектовање и промет, Суботица, улица Димитрије Туцовића број 2, вршилац техничке контроле: Марко Бисерчић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L895 13, **за ПГД: 2 – Пројекат конструкције** број ТК-10/22 од маја 2022. године, сачињеним од стране „ROPROJEKT“ д.о.о. за пројектовање и промет, Суботица, улица Димитрије Туцовића број 2, вршилац техничке контроле: Андраш Плетикосић дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 I272 09, **и са 0 – Главном свеском** број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, 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-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-4/22-PGD-1 од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-4/22-PGD од 25.04.2022. године, израђен од стране „SISTECH STUDIO“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Љубица Поповић ПР, Сента, улица Ађанска број 3, одговорни пројектант: Золтан Молнар Чикош дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 3370 03;

4. Елаборат енергетске ефикасности – пословног објекта број Е-50/2022-ЕЕ од маја 2022. године, израђен од стране „ROPROJEKT“ д.о.о. за пројектовање и промет, Суботица, улица Димитрије Туцовића број 2, одговорни пројектант: Андраш Плетикосић дипл.инг.грађ., број лиценце: 381 1035 13;

5. Катастарско топографски план за предметну парцелу, од фебруара 2022.године, израђен од стране Геодетског бироа „GEOVIZIJA“, из Сенте, Лугарска 13;

6. Пуномоћ за подношење захтева, од 10.03.2021. године;

7. Доказ о уплати административне таксе;

8. Потврда о уплатеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 6764 К.О. Ада, је прибављен по службеној дужности преко електронског сервиса из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, у току обраде предмета, у поступку прибављања локацијских услова.

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 три 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 пословног објекта која се гради (аутоперионица + посл.обј)	$P_{netopos}$	$123,16 \text{ m}^2 + 63,81 \text{ m}^2 = 186,97 \text{ m}^2$
2.			103.407,00 РСД

	Просечна цена по m^2 станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{np}	
3.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	K_{uz}	0,004
4.	Коефицијент за намену – комерцијална намена (услугна)	K_{npos}	1,5
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	K_{ko}	1
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ($P_{neto} * C_{np} * K_{uz} * K_{npos}$) * K_{ko}	C_{pos}	116.004,04 РСД
7.	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 34.801,21 РСД
8.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{pos} - \Sigma U$)	C	81.202,83 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 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, 73/19, 15/20, 91/20, 11/2021, 66/21 и 129/21) 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 Решења 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**