

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-9666-IUP-7/2022

Заводни број: 351-43/2022-05

Дана: 22.03.2022. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство, на основу члана 158. став 2. 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 45. став 1. 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), решавајући по захтеву инвеститора Јавно предузеће за рекреацију „ADICA“ из Аде, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, у предмету издавања УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, укупне површине парцеле 5 ha 72 a 57 m², инвеститору Јавно предузеће за рекреацију „ADICA“ из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **Г**, класифик. бр. **241221** – остале грађевине за спорт и рекреацију

2. Спратност:

- Под + П + 1 (подрум + приземље + спрат)

3. Укупна БРГП подземно и надземно:

- 3132,79 m²

4. Укупна површина објекта:

- нето: 262,41 m² (подрум) + 1385,05 m² (приземље) + 1129,66 m² (спрат) = 2777,12 m²
- бруто: 312,39 m² (подрум) + 1518,87 m² (приземље) + 1301,53 m² (спрат) = 3132,79 m²

5. Површина земљишта под објектом:

- 1663,28 m²

6. Површина паркинга:

- 1048 m² (интерни пут) + 320 m² (паркинг) + 272 m² (паркинг) + 270 m² (паркинг) + 240 m² (паркинг)

7. Коначна обрачуната вредност изведених радова:

- 500.053.611,88 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења је **Записник комисије** о техничком прегледу изведених радова, са предлогом комисије за издавање употребне дозволе, **број 01TP/2022** од 14.03.2022. године, која је формирана на захтев Инвеститора 15.11.2021.године, на основу одлуке PRO CONSUL Ада, број РС 1/2021, у саставу: Хорти Ђерђ дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 L091 12 – члан комисије за технички преглед архитектонско грађевинских радова, радова на водоводу и канализацији, радова на спољном уређењу - председник комисије; Радомир Георгијевић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 A846 05 – члан комисије за термомашинске радове и радове на базенској техници; Мађари Атила дипл.инж.ел., број лиценце: 350 0937 16 – члан комисије за електроенергетске инсталације; и Бранислав Ристановић дипл.инж.ел., број лиценце: 353 F903 08 – члан комисије за технички преглед дојаве пожара, противпровалног система, контроле приступа видео надзором, структуралне мреже, тв мреже, аудио мреже

и аларма на сауни.

Образложење

Дана 21.03.2022. године, Јавно предузеће за рекреацију „ADICA“ из Аде, преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-9666-IUP-7/2022, заведен под бројем 351-43/2022-05 дана 21.03.2022. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање употребне дозволе за радове описане у диспозитиву овог решења.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Решење о грађевинској дозволи, број предмета АПР: ROP-ADA-9666-CPI-3/2019, заводни број предмета 351-184/2019-05, од дана 21.11.2019. године, правноснажно од дана 29.11.2019. године;

2. ПЗИ – пројекат за извођење, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E_01/2020/PZI_0 од јула 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, главни пројектант Ђорђе Бајио, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 E710 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E_01/2020/PZI_1 од априла 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Ђорђе Бајио, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 E710 07, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од 01.03.2022.године,
- **2 – Пројекта конструкције** број E_01/2020/PZI_2 од априла 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Бранка Симанић, дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 I00816 19, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од 01.03.2022.године,
- **3 – Пројекта хидротехничких инсталација** број E_01/2020/PZI_3 од јула 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Рихард Шранц, дипл.инг.грађ., број лиценце: 314 A211 04, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од 01.03.2022.године,
- **4 – Пројекта електроенергетских инсталација** број E_01/2020/PZI_4 од априла 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Сениша Тешовић, дипл.инг.ел., број лиценце: 350 1000 03, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од јануара 2022.године,
- **5/1 – Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација** број E_01/2020/PZI_5/1 од априла 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Сениша Тешовић, дипл.инг.ел., број лиценце: 353 9341 04, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од јануара 2022.године,
- **5/2 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – система дојаве пожара** број 58/20 од марта 2020. године, израђен од стране „ПОЖАР ЕЛЕКТРО ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Зрењанин, из Зрењанина ул. Цара Душана број 105, одговорни пројектант: Војин Керлета, дипл.инж.ел., број уверења 07 152-326/13, број лиценце 353 M183 13, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од јануара 2022.године,
- **6.2 – Пројекта хидротехничких инсталација базенске технике** број E_01/2020/PZI_6.2 од јула 2020. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Јована Цвијића 10, одговорни пројектант Стефан Зарић, дипл.инг.грађ., број лиценце: 311 0775 16, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од 07.03.2022.године,
- **9 – Пројекта спољног уређења** број E-10/15-PZI-9, од 01.12.2021. године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9. Мај број 8, одговорни пројектант: Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03, **са изјавом** инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење, од 22.02.2022.године;

3. ПИО – пројекат изведеног објекта, који се састоји од:

- **0 – главне свеске** број E-10/15-PIO-0 од 21.02.2022.године, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9. Мај број 8, главни пројектант: Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **6 – Пројекта машинских инсталација** број E-052/22 од фебруара 2022. године, израђен од стране „РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Новог Сада, Булевар деспота Стефана 4, одговорни пројектант: Раде Којић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 Н145 09;
- 4. Главни пројекат заштите од пожара** број 16/19 ГПЗОП СД од октобра 2020. године, израђен од стране д.о.о. „ПОЖАР ЕЛЕКТРО ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Зрењанина, улица Цара Душана број 105, одговорни пројектант Војин Керлета, дипл.инж.ел., број лиценце: 350 9337 04, број уверења 07 152-163/12;
- 5. Енергетски пасош** за пословни објекат број ЕР000693563 од 15.03.2022.године, број елабората ЕР-07/2022 од марта 2022.године, израђен од стране „АТЛ СТУДИО“ д.о.о. Суботица, Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, одговорни инжењери за енергетску ефикасност зграда: Арпад Тот дипл.инг.грађ., број лиценце: 381 0416 12 и Иштван Молнар дипл.инг.грађ., број лиценце: 381 0194 12;
- 6. Записник комисије** о техничком прегледу изведених радова, са предлогом комисије за издавање употребне дозволе, **број 01ТР/2022** од 14.03.2022. године, која је формирана на захтев Инвеститора 15.11.2021.године, на основу одлуке ПРО CONSUL Ада, број РС 1/2021, у саставу: Хорти Ђерђ дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 L091 12 – члан комисије за технички преглед архитектонско грађевинских радова, радова на водоводу и канализацији, радова на спољном уређењу - председник комисије; Радомир Георгијевић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 А846 05 – члан комисије за термомашинске радове и радове на базенској техници; Мађари Атила дипл.инж.ел., број лиценце: 350 0937 16 – члан комисије за електроенергетске инсталације; и Бранислав Ристановић дипл.инж.ел., број лиценце: 353 F903 08 – члан комисије за технички преглед дојаве пожара, противпровалног система, контроле приступа видео надзором, структуралне мреже, тв мреже, аудио мреже и аларма на сауни;
- 7. Елаборат геодетских радова** - снимање објекта: WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, број 952-217-77070/2021 од 31.01.2022.године, израђен од стране Геодетског бироа „Петровић“ Саша Петровић ПР, из Новог Сада, улица Ђорђа Микеша број 42;
- 8. Елаборат геодетских радова** - геодетско снимање интерног пута и паркинга: WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, број 952-217-21547/2022 од 16.03.2022.год., израђен од стране Предузећа за геодетске послове „Гео-Панон“ д.о.о. из Новог Кнежевца, улица Светог Саве бр. 27;
- 9. Елаборат геодетских радова** – снимање подземних инсталације: WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, број 956-303-18844/2021 од 31.01.2022.године, израђен од стране Геодетског бироа „Петровић“ Саша Петровић ПР, из Новог Сада, улица Ђорђа Микеша број 42;
- 10. Елаборат геодетских радова** – геодетско снимање водоводне, топловодне и електромереже: WELNES CENTRA у Ади, на катастарској парцели 3343 К.О. Ада, број 956-303-5902/2022 од 16.03.2022.године, израђен од стране Предузећа за геодетске послове „Гео-Панон“ д.о.о. из Новог Кнежевца, улица Светог Саве број 27;
- 11. Решење** број 09.14 број: 217-4299/22-3 од 21.03.2022. године, издат од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди;
- 12. Пуномоћ** за подношење захтева, број 34/2019 од дана 27.02.2019. године;
- 13. Потврду** о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Гарантни рок за изведене радове из тачке 1. овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019).

За предметни објекат је у поступку издавања решења о грађевинској дозволи обрачунат допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 115.108,00 РСД, 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). Инвеститор је до поступка пријаве радова измирио наведене обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

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, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

Такса за ово решење се не наплаћује на основу члана 18. тачке 4. Закона 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, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020 и 62/2021-ускл.дин.изн.).

На основу свега напред изложеног, Одељење утврђује да су испуњени формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), за издавање одобрења за употребу, сагласно члану 158. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/2010-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.Закон, 9/2020 и 52/2021), те је решено као у диспозитиву.

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство, у складу са чланом 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) по службеној дужности у року од 24 сата од дана правоснажности употребне дозволе, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра: употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

У складу са чланом 49. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од пет радних дана од достављања употребне дозволе доноси решење, а пре тога инвеститор је дужан да уплати припадајуће трошкове РГЗ СКН.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад, путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 490,00 динара.

Шеф одељења

Атила Волфорд