

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-10702-ISAWHA-2/2025
Заводни број: 001872779 2025 08245 004 000 351 171
Дана: 05.06.2025. 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 145. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“, бр. 34/2024), решавајући по захтеву „VIVENS“ д.о.о. за угоститељство, туризам и трговину Нови Сад, из Новог Сада, поднетог преко пуномоћника Ђерђ Хорти, из Аде, у предмету издавања решења о одобрењу за извођење радова на Промени намене дела подрума Хотела (Објекат 4) са реконструкцијом хидрантске и електричне инсталације и телекомуникационих и сигналних инсталација, у Ади у улици Трг Ослобођења број 3, на катастарској парцели број 3220 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА на Промени намене дела подрума Хотела (Објекат 4) са реконструкцијом хидрантске и електричне инсталације и телекомуникационих и сигналних инсталација, у Ади у улици Трг Ослобођења број 3, на катастарској парцели број 3220 К.О. Ада, Инвеститору „VIVENS“ д.о.о. за угоститељство, туризам и трговину Нови Сад, из Новог Сада.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Део подрума је **категорије В** и класификационог броја 121114 - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде преко 400 m² или П+2 („Bowling bar&pub“)
- Део подрума је **категорије В** и класификационог броја 121112 – Хотели и мотели преко 400 m² или П+2 (Хотел)
2. **Спратност предметног објекта – објекат бр.4:** Под+П+3
3. **Укупна површина парцеле:** 12 а 76 m²
4. **Укупна бруто површина подрума:** 594,00 m²
5. **Укупна нето површина подрума:** 510,00 m²
6. **Укупна нето површина подрума за промену намене:** 447,34 m²
7. **Предрачунска вредност радова:** 1.477.705,00 динара без ПДВ-а.

III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Промена намене дела подрума Хотела (Објекат 4) са реконструкцијом хидрантске и електричне инсталације и телекомуникационих и сигналних инсталација, у Ади у улици Трг Ослобођења број 3, на катастарској парцели број 3220 К.О. Ада, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број HP-05/25-IDP-0 од априла 2025. године, израђен од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, главни пројектант: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12,

- **1 - Пројекта архитектуре** број HP-05/25-IDP-1 од априла 2025. године, израђен 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,
- **3 - Пројекта реконструкције хидрантске инсталације** број IDP-28/2025 од априла 2025. године, израђен од стране „HIDROPROJEKT Милан Ђатков“ д.о.о. из Бечеја, ул. Зелена број 78, одговорни пројектант: Милан Ђатков дипл.инж.грађ., број лиценце: 314 4259 03,
- **4 – Пројекта реконструкције електроенергетских инсталација**, број Е 63/25 IDP, од априла 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.инж.ел., број лиценце: 350 H564 09,
- **5 - Пројекта реконструкције телекомуникационих и сигналних инсталација** број DP-04-01/25, од априла 2025. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Kulbit“ д.о.о. Београд, Билећка 63/40, одговорни пројектант: Срђан Петровић дипл.инж.ел., број лиценце: 353 I555 10,
- **Елабората заштите од пожара** број EZOP 25/25, од априла 2025. године, израђен од стране "POŽAR-ELEKTRO INŽENJERING" д.о.о. из Зрењанина, улица Цара Душана број 105, одговорни пројектант: Војин Керлета, дипл.инж.ел., број лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара: 07–152-163/12, број лиценце одговорног пројектанта: 350 9337 04.

IV ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ НЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

V Грађевинска дозвола, односно одобрење за извођење радова, 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 Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ово одобрење за извођење радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VII Инвеститор је обавезан да обезбеди стручни надзор у току извођења радова.

VIII Извођач радова је дужан да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом, а инвеститор је дужан да уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

IX ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.

Образложење

Дана 30.05.2025. године, инвеститор „VIVENS“ д.о.о. за угоститељство, туризам и трговину Нови Сад, из Новог Сада, преко пуномоћника Ђерђ Хорти из Аде, кроз ЦЕОП поднео је усаглашени захтев број ROP-ADA-10702-ISAWHA-2/2025, заведен под бројем 001872779 2025 08245 004 000 351 171 дана 30.05.2025. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. Локацијски услови број: 001443607 2025 08245 004 000 351 160 од 03.04.2025. 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-7881-LOC-1/2025

2. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ - Промена намене дела подрума Хотела (Објекат 4) са реконструкцијом хидрантске и електричне инсталације и телекомуникационих и сигналних инсталација, у Ади у улици Трг Ослобођења број 3, на катастарској парцели број 3220 К.О. Ада, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број HP-05/25-IDP-0 од априла 2025. године, израђен од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, главни пројектант: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12,
- **1 - Пројекта архитектуре** број HP-05/25-IDP-1 од априла 2025. године, израђен 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,
- **3 - Пројекта реконструкције хидрантске инсталације** број IDP-28/2025 од априла 2025. године, израђен од стране „HIDROPROJEKT Милан Ђатков“ д.о.о. из Бечеја, ул. Зелена број 78, одговорни пројектант: Милан Ђатков дипл.инж.грађ., број лиценце: 314 4259 03,
- **4 – Пројекта реконструкције електроенергетских инсталација**, број E-63/25 IDP, од априла 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.инж.ел., број лиценце: 350 H564 09,
- **5 - Пројекта реконструкције телекомуникационих и сигналних инсталација** број DP-04-01/25, од априла 2025. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Kulbit“ д.о.о. Београд, Билећка 63/40, одговорни пројектант: Срђан Петровић дипл.инж.ел., број лиценце: 353 I555 10,
- **Елабората заштите од пожара** број EZOP 25/25, од априла 2025. године, израђен од стране "POŽAR–ELEKTRO INŽENJERING" д.о.о. из Зрењанина, улица Цара Душана број 105, одговорни пројектант: Војин Керлета, дипл.инж.ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-163/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 9337 04;

3. Сагласност надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, 001845351 2025 08245 004 000 380 001 од 11.04.2025.године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине;

4. Одлука да није потребна процена утицаја на животну средину 001846721 2025 08245 004 000 380 001 од 11.04.2025.године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине;

5. Пуномоћ за подношење захтева потписан од дана 11.04.2025.године;

6. Доказ о уплаћеној административној такси; и

7. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 7396 за парцелу 3220 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.

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи предвиђен је рок важења грађевинске дозволе и прописано је да грађевинска дозвола, односно одобрење за извођење радова, 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 није обрачунат допринос 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).

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), пријаву радова изврши надлежном органу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за извођење радова 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 одобрење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), пријаву радова изврши надлежном органу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

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, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024) на ово решење наплаћена је такса.

У складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС”, бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова поднео документацију прописану чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), а на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 590,00 динара.

Шеф одељења
Милва Петров