

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-656-CPI-2/2024
Број: 351-36/2024-05
Дана: 06.03.2024. 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 АД „Senta-promet” трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте, поднетог преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONSI” из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Малопродајног објекта, у Утринама улица Петефи Шандора број 70, на катастарским парцелама број 1292 и 1293 К.О. Утрине, 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, 52/2021 и 62/2023), члана 20. 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 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 Малопродајног објекта, у Утринама улица Петефи Шандора број 70, на катастарским парцелама број 1292 и 1293 К.О. Утрине, укупне површине парцеле 13 а 42 m² (парцела број 1293: 675 m² + парцела број 1292: 667 m²), инвеститору АД „Senta-promet” трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **Б**, класифик. бр. **123001** – зграда трговине на велико и мало, до 400 m² и П+1
2. Спратност: П+0
3. Укупна површина објекта: нето: 260,58 m², бруто: 270,00 m²
4. Укупна БРГП надземно новоизграђеног објекта: 270,00 m²
5. Висина објекта: слеме: 4,73 m, венац: 3,58 m
6. Спољни габарит објекта: 24,10 m x 10,70 m + 2,00 m x 6,05 m
7. Површина земљишта под објектом/заузетост новог објекта: 276,00 m²
8. Број паркинг места: 5
9. Предрачунска вредност објекта: 11.457.233,70 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- Локацијски услови број: 353-1/2024-05 од 22.02.2024. 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-656-LOC-1/2024,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI” Предраг Угарак ПР, из Аде, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07, са **Извештајем о**

техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре, број ТК 28-02/2024 од 28.02.2024. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, одговорни пројектант Ђорђе Курица дипл.инж.арх., број лиценце 300 I698 10, **за 2 – Пројекат конструкције**, број ТК 28-02/2024 од 28.02.2024. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, одговорни пројектант Ђорђе Марковић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 P711 18 и са **0 – Главном свеском** број Е-471-Г/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,

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

- **0 - Главне свеске** број Е-471-Г/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-471-А/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-471-К/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **Техничког описа електроенергетских инсталација објекта** од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.грађ.ел., број лиценце: 350 H564 09,
- **Техничког описа хидрограђевинске инсталације објекта** од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07.

IV Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекат број 1 са парцеле број 1292 К.О. Утрине, и објекат број 1 са парцеле број 1293 К.О. Утрине, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају.

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 112.630,83 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 дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

X 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. Уз изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу прилаже се геодетски снимак објекта, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

XI 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.

XII Инвеститор је дужан да по завршетку грађења, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши геодетско снимање објекта.

XIII Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, сходно члану 53а. 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, 52/2021 и 62/2023) изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

Образложење

Дана 01.03.2024. године, инвеститор АД „Senta-promet“ трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте, преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONSI“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-656-CPI-2/2024, заведен под бројем 351-36/2024-05 дана 01.03.2024. 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: 353-1/2024-05 од 22.02.2024. 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-656-LOC-1/2024,

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР, из Аде, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК 28-02/2024 од 28.02.2024. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, одговорни пројектант Ђорђе Курица дипл.инж.арх., број лиценце 300 I698 10, **за 2 – Пројекат конструкције**, број ТК 28-02/2024 од 28.02.2024. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, одговорни пројектант Ђорђе Марковић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 P711 18 и са **0 – Главном свеском** број E-471-G/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,

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

- **0 - Главне свеске** број E-471-G/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-471-A/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-471-K/2024 од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **Техничког описа електроенергетских инсталација објекта** од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.грађ.ел., број лиценце: 350 H564 09,

- **Техничког описа хидрограђевинске инсталације објекта** од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,

4. Сагласност надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, број: 501-6/2024-05 од 05.03.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

5. Одлука да није потребна процена утицаја на животну средину број: 501-5/2024-05 од 05.03.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

6. Пуномоћ за подношење захтева, од 13.01.2024. године,

7. Катастарско топографски план за предметну парцелу, израђен од стране Геодетског Бироа „GEO Vizija“, Сента, Лугарска 13,

8. Доказ о уплати административне таксе,

9. Потврду о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 550 К.О. Утрине, 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. 96/2023) 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. 96/2023).

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.

Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекат број 1 са парцеле број 1292 К.О. Утрине, и објекат број 1 са парцеле број 1293 К.О. Утрине, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају. За уклањање наведених објеката су издата решења број 351-13/2024-05 од 29.01.2024. године, и број 351-14/2024-05 од 29.01.2024. године, од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада.

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 који се гради	$P_{ngrposl}$	260,58 m ²
2.	Нето површина стамбених објеката који се руше	$P_{nstruš}$	109,05 m ²
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{pnp}	142.734,00 РСД
4.	Коефицијент за зону – III зона		

	(Подручја насељених места Утрине, Оборњаче и Стеријиног села унутар грађевинског подручја)	K_{uz}	0,004
5.	Коефицијент за намену - стамбена	K_{nst}	1,0
6.	Коефицијент за намену - пословни	K_{nposl}	1,5
7.	Коефицијент комуналне опремљености	K_{ko}	1
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пословна, која се гради ($P_{ngrposl} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nposl}$)* K_{ko}	C_{grposl}	223.161,75 РСД
9.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена, која се руши ($P_{nrušt} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$)* K_{ko}	$C_{rušt}$	62.260,57 РСД
10.	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 ($C_{rušt}$)	U_3 62.260,57 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4 48.270,35 РСД
11.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{grposl} - \Sigma U$)	C_u	112.630,83 РСД

У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) 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.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта односно извођача радова у складу са чланом 153. 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. 131/2022) 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, 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. и 92/2023) 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. 96/2023) 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 енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, у року од 8 дана од дана достављања овог Решења, непосредно или путем овог органа, таксирано са 560,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама.

**Шеф одељења
Атила Волфорд**