

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: РОР-АДА-10655-СПИН-4/2018
Број: 351-82/2018-05
Дана: 27.07.2018. 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 Фабрика сточне хране "ГЕВИ" д.о.о., из Чантавира, поднетог преко пуномоћника Јене Шандор из Суботице, у предмету издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу силоса за житарице $4 \times 3.600 \text{ m}^3$, командне кућице и селектора, у Ади на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 13782 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 и 145/2014), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016) 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 Силоса за житарице $4 \times 3.600 \text{ m}^3$, командне кућице и селектора, у Ади на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, на катастарској парцели 13782 К.О. Ада, укупне површине парцеле $2 \text{ ха } 79 \text{ а } 89 \text{ m}^2$, инвеститору Фабрика сточне хране "ГЕВИ" д.о.о., из Чантавира.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ СУ:

1. Категорије Б, класифик. бр. **127131** – силоси за потребе пољопривредне производње

2. Спратност:

- П+0 (приземни објекти)

3. Укупна бруто изграђена површина планираних објеката:

- силоси $2.131,76 \text{ m}^2$
- командна кућица $24,00 \text{ m}^2$
- селектор $30,25 \text{ m}^2$

4. Укупна нето површина планираних објеката:

- АБ плоча силоса $2.110,60 \text{ m}^2$
- командна кућица $22,17 \text{ m}^2$
- селектор $30,01 \text{ m}^2$

5. Укупна БРГП надземно:

- објеката планираних на парцели $2.186,01 \text{ m}^2$

6. Површина земљишта под објектом за планиране објекте:

- силоси 2.131,76 m²
- командна кућица 24,00 m²
- селектор 30,25 m²

7. Предрачунска вредност објеката:

- **100.000.000,00 динара без ПДВ-а.**

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-12/2018-05 од 05.06.2018. 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-10655-LOCH-2/2018;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и 2 – Пројекат конструкције** број ТК-07/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране „BAUMONT“ д.о.о. за извођење грађевинских радова и пројектовање из Бачке Тополе, улица Скадарска број 17., Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.грађ.инж., број лиценце 310 3367 03; **и са 0 – Главном свеском** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05;

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

- **0 - Главне свеске** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Одговорни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,
- **2/1 - Пројекта конструкције** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Одговорни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05;

- **Елаборат заштите од пожара** број РЕ-43/2018 од јула 2018. године, израђен од стране "PREVI" ДОО Заштита од пожара, из Суботице улица Михајла Пупина број 25, Одговорни пројектант: Горан Павловић, дипл. маш. инг., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07-152-1-1513/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 330 1582 03.

IV Ради грађења објекта из захтева није потребно уклонити објекат.

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 ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од **7.494,26 РСД** инвеститор ће платити **ЈЕДНОКРАТНО**, до дана пријаве радова - отпочињања радова, уз коришћење попушта, 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 23.07.2018. године, инвеститор Фабрика сточне хране "GEBI" д.о.о., из Чантавира, путем пуномоћника Јене Шандор из Суботице, кроз ЦИС поднело је усаглашени захтев број ROP-ADA-10655-CPIN-4/2018, на поступак заведен под бројем 351-82/2018-05 дана 10.07.2018. 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: 353-12/2018-05 од 05.06.2018. 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-10655-LOCH-2/2018,
- 2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и 2 – Пројекат конструкције** број ТК-07/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране „BAUMONT“ д.о.о. за извођење грађевинских радова и пројектовање из Бачке Тополе, улица Скадарска број 17., Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.грађ.инж., број лиценце 310 3367 03; **и са 0 – Главном свеском** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,
- 3. ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, који се састоји од:
 - **0 - Главне свеске** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Главни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,
 - **1 - Пројекта архитектуре** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првомајска бр.14., Одговорни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,

- **2/1 - Пројекта конструкције** број Е-09/2018 од 25.06.2018. године, израђен од стране "А ПРОЈЕКТ COMMERCE" доо за пројектовање градњу и инжењеринг из Суботице, улица Првوماјска бр.14., Одговорни пројектант: Михаљ Хегедиш, дипл. инг. грађ., број лиценце: 310 В623 05,

4. Елаборат заштите од пожара број РЕ-43/2018 од јула 2018. године, израђен од стране "PREVI" ДОО Заштита од пожара, из Суботице улица Михајла Пупина број 25, Одговорни пројектант: Горан Павловић, дипл. маш. инг., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-1-1513/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 330 1582 03,

5. Препис листа непокретности бр. 6750 за парцелу 13782 К.О. Ада, број: 952-04-10/2018 од дана 07.05.2018. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављен кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова,

6. Копија плана за парцелу 13782 К.О. Ада, број: 952-04-10/2018 од дана 07.05.2018. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављена кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова,

7. Копија плана водова за парцелу 13782 К.О. Ада, број: 952-04-10/2018 од дана 07.05.2018. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављена кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова,

8. Катастарско топографски план за предметну парцелу, израђен од стране „Geogon“ доо Суботица,

9. Пуномоћ за подношење захтева, од 29.05.2018. године,

10. Доказ о уплати административне таксе, и

11. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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.

За предметне објекте 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 економских објекта који се граде (остала намена)	Pnetoek	52,18 m ²
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Српнр	85.490,00 РСД
4.	Коефицијент за зону – IV зона (Подручја на територији општине Ада које нису обухваћене у I, II и III зони)	Kuz	0,003

5.	Коефицијент за намену – остала намена (економски објекти)	Knost	0,8	
7.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена (Pnetopos * Cpnp * Kuz * Knpos) * Kko	Cposn	10.706,08 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	U ₃	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U ₄	3.211,82 РСД
11.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C_{ук}-ΣU)	C_ц	7.494,26 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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.

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.

Грађење објекта, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који је уписан у одговарајући регистар за грађење објекта 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, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016) 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. и 50/2018 - усклађени 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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 470,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. 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. и 50/2018 - усклађени дин. изн.).

**Шеф одељења
Атила Волфорд**