

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-36388-СП-2/2018  
Број: 351-16/2018-05  
Дана: 29.01.2018. 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 "URMA RENT" Д.О.О., из Новог Сада, поднетог преко пуномоћника Марија Остојић из Новог Сада, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за Доградњу и реконструкцију објекта трговине, у Ади улица Доша Андраша, на катастарској парцели 5170/1 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 и 9/2017), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за Доградњу и реконструкцију објекта трговине, у Ади улица Доша Андраша, на катастарској парцели 5170/1 К.О.Ада, укупне површине парцеле 70 а 15 м<sup>2</sup>, инвеститору "URMA RENT" Д.О.О. , из Новог Сада.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије В, класифик. бр. **123002** – зграда за трговину на велико и мало

**2. Спратност:**

- П+0 (приземни објекат)

**3. Укупна површина објекта - пројектовано:**

- нето 2.128,05 м<sup>2</sup>
- бруто 2.544,40 м<sup>2</sup>

**4. Укупна БРГП надземно:**

- предметног објекта - пре доградње 2.453,00 м<sup>2</sup>
- предметног објекта - након пројектоване доградње 2.544,40 м<sup>2</sup>

**5. Површина земљишта под објектом:**

- 2.544,40 м<sup>2</sup>

**6. Предрачунска вредност објекта:**

- **24.000.000,00 динара без ПДВ-а.**

### III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-33/2017-05 од 21.12.2017. 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-36388-LOC-1/2017,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 E287 07; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре** број ТК: 42-160/2017 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „ARCHI 05“ доо, Нови Сад, Брансиалва Бороте 7, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инг.арх, број лиценце: 300 B275 05, **2 – Пројекта конструкције** број ТК 1-01/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране “КОМПОЗИТ” ул.Главна бр.132, Тител, одговорни пројектант: Соларов Радивој дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 4132 03, **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број ТК: 43-160/2017 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „ARCHI 05“ доо, Нови Сад, Брансиалва Бороте 7, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инг.арх, број лиценце: 300 B275 05, **4 - Пројекат електроенергетских инсталација**, **5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** број ТК 01/18 од јануара 2018. године, сачињеним од стране “Marinianis” доо Сремска Каменица, одговорног пројектанта Милан Илић, дипл.ел.инг., лиценца број 350 4039 03, **6/1 - Пројекат термомашинских инсталација** број ТК-03/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „FLOW ENERGY“, Патријарха Чарнојевића 23, Нови Сад, одговорни пројектант: Ненад Вртикапа дипл.инг.маш., број лиценце: 330 I213 09, **и 6/2 - Термомашински пројекат унутрашње гасне инсталације** број ТК-04/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „FLOW ENERGY“, Патријарха Чарнојевића 23, Нови Сад, одговорни пројектант: Ненад Вртикапа дипл.инг.маш., број лиценце: 330 I213 09; **и са 0 – Главном свеском** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 E287 07,

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

- **0 - Главне свеске** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-56/2017, од децембра 2017. године, израђен од стране "SK PROJEKT 2014" биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, из Сремских Карловаца, ул. Карађорђева број 9/2, Одговорни пројектант: Драган Хорватовић, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 311 J806 11,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е 02/2018-4 од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., број лиценце: 350 3763 03,
- **5 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација** број Е 02/2018-5 од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., број лиценце: 350 3763 03,
- **6/1 - Пројекта термомашинских инсталација** број PGD-18-01/1015 од јануара 2018.године, израђен од стране "ECT.A9 ecoslimatic" доо за пројектовање, инжењеринг и трговину, из Новог Сада ул. Мише Димитријевића број 24., Одговорни пројектант Драгољуб Гвозденац дипл. инж. маш., број лиценце: 330 2958 03,

- **6/2 - Термомашинског пројекта унутрашње гасне инсталације** број PGD-18-01/1015G од јануара 2018. године, израђен од стране "ECT.A9 ecosclimatic" доо за пројектовање, инжињеринг и трговину, из Новог Сада ул. Мише Димитријевића број 24., Одговорни пројектант Драгољуб Гвозденац дипл. инж. маш., број лиценце: 330 2958 03,

- **Елаборат енергетске ефикасности** број Е 160-Е-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 381 0380 12,

- **Елаборат заштите од пожара** број Е 02/2018-EZOP од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-100/13, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 3763 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** Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**VII** Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉАЈУ СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

**VIII** Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

**IX** Инвеститор може приступити грађењу након правоснажности овог решења и пријави радова. Инветитор може приступити грађењу и после коначности овог решења и пријави радова на сопствени ризик и одговорност.

**X** Инвеститор је у обавези да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола.

**XI** Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

**XII** 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.

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

### **Образложење**

Дана 23.01.2018. године, инвеститор "URMA RENT" Д.О.О. , из Новог Сада, путем пуномоћника Марија Остојић из Новог Сада, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-36388-CPI-2/2018, заведен под

бројем 351-16/2018-05 дана 23.01.2018. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање грађевинске дозволе за доградњу и реконструкцију објекта који је наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

**1. Локацијски услови** број: 353-33/2017-05 од 21.12.2017. 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-36388-LOC-1/2017,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 E287 07; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре** број ТК: 42-160/2017 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „ARCHI 05“ доо, Нови Сад, Брансиалва Бороте 7, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инг.арх, број лиценце: 300 B275 05, **2 – Пројекта конструкције** број ТК 1-01/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране “КОМПОЗИТ” ул.Главна бр.132, Тител, одговорни пројектант: Соларов Радивој дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 4132 03, **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број ТК: 43-160/2017 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „ARCHI 05“ доо, Нови Сад, Брансиалва Бороте 7, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инг.арх, број лиценце: 300 B275 05, **4 - Пројекат електроенергетских инсталација**, **5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** број ТК 01/18 од јануара 2018. године, сачињеним од стране “Marinianis” доо Сремска Каменица, одговорног пројектанта Милан Илић, дипл.ел.инг., лиценца број 350 4039 03, **6/1 - Пројекат термомашинских инсталација** број ТК-03/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „FLOW ENERGY“, Патријарха Чарнојевића 23, Нови Сад, одговорни пројектант: Ненад Вртикапа дипл.инг.маш., број лиценце: 330 I213 09, **и 6/2 - Термомашински пројекат унутрашње гасне инсталације** број ТК-04/2018 од јануара 2018. године, сачињеним од стране „FLOW ENERGY“, Патријарха Чарнојевића 23, Нови Сад, одговорни пројектант: Ненад Вртикапа дипл.инг.маш., број лиценце: 330 I213 09; **и са 0 – Главном свеском** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 E287 07,

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

- **0 - Главне свеске** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Главни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-56/2017, од децембра 2017. године, израђен од стране "SK PROJEKT 2014" биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, из Сремских Карловаца, ул. Карађорђева број 9/2, Одговорни пројектант: Драган Хорватовић, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 311 J806 11,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е PGD 160-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх. , број лиценце: 300 E287 07,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е 02/2018-4 од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., број лиценце: 350 3763 03,
- **5 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација** број Е 02/2018-5 од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., број лиценце: 350 3763 03,
- **6/1 - Пројекта термомашинских инсталација** број PGD-18-01/1015 од јануара 2018.године, израђен од стране "ECT.A9 ecoslimatic" доо за пројектовање, инжењеринг и трговину, из Новог Сада ул. Мише Димитријевића број 24., Одговорни пројектант Драгољуб Гвозденац дипл. инж.

маш., број лиценце: 330 2958 03,

- **6/2 - Термомашинског пројекта унутрашње гасне инсталације** број PGD-18-01/1015G од јануара 2018. године, израђен од стране "ECT.A9 ecosclimatic" доо за пројектовање, инжињеринг и трговину, из Новог Сада ул. Мише Димитријевића број 24., Одговорни пројектант Драгољуб Гвозденац дипл. инж. маш., број лиценце: 330 2958 03,

**4. Елаборат енергетске ефикасности** број Е 160-Е-2017-6, од јануара 2018. године, израђен од стране "MOD arhitekt" доо Студио за пројектовање, из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте број 7., Одговорни пројектант: Марија Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце: 381 0380 12,

**5. Елаборат заштите од пожара** број Е 02/2018-EZOP од јануара 2018. године, израђен од стране "INŽENJERING U&J" Агенција за пројектовање, из Новог Сада, Анђе Ранковића 8., Одговорни пројектант Рајко Мартић дипл. инж. ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-100/13, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 3763 03,

**6. Препис листа непокретности бр. 1543 за парцелу 704 К.О. Ада**, број: 952-04-45/2017 од дана 27.11.2017. 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,

**7. Катастарско топографски план** за предметну парцелу,

**8. Пуномоћ** за подношење захтева, од 16.11.2017. године,

**9. Доказ о уплати административне таксе,**

**10. Потврда у 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.

Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса 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), где је прописано да се допринос не обрачунава за производне и складишне објекте.

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 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, 45/2015, 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. и 61/2017 - 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 460,00 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. и 61/2017 - усклађени дин. изн.).

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**