

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-20560-СРП-2/2018  
Број: 351-118/2018-05  
Дана: 04.10.2018. 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 Берез Сабољча и Берез Чила, обоје из Аде, поднетог преко пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Породичне стамбене зграде, у Ади улица Арањ Јаноша број 16., на катастарској парцели 4081/3 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 Породичне стамбене зграде П, у Ади улица Арањ Јаноша број 16., на катастарској парцели број 4081/3 К.О.Ада, укупне површине парцеле 2 а 54 m<sup>2</sup>, инвеститорима Берез Сабољч и Берез Чила, обоје из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – породична стамбена зграда
2. Спратност:
  - П+0 (приземни објекат)
3. Укупна површина објекта:
  - нето предметног објекта 110,27 m<sup>2</sup>
  - бруто изграђена приземља предметног објекта 127,00 m<sup>2</sup>
4. Укупна БРГП надземно:
  - предметног објекта на парцели 127,00 m<sup>2</sup>
5. Површина земљишта под објектом/заузетост:
  - 127,00 m<sup>2</sup>
6. Предрачунска вредност објекта:
  - **6.500.000,00** динара без ПДВ-а.

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

- **Локацијски услови** број: 353-18/2018-05 од 01.08.2018. 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-20560-LOC-1/2018,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број E-1428/18-IZV од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 310 C281 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-01-09/2018 од септембра 2018. године, сачињеним од стране „АМ 021 GRADNJA“ доо, Нови Сад, Коло Српских Сестара 136, одговорни пројектант: Небојша Михаљев дипл.инж.арх., број лиценце: 300 Н840 09; **и са 0 – Главном свеском** број E-1428/18-PGD-0, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 310 C281 05,

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

- **0 - Главне свеске** број E-1428/18-PGD-0, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 C281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-1428/18-PGD-1, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 O289 15,

- **Елаборат енергетске ефикасности – Изградње породичне стамбене зграде П, у Ади улица Арањ Јаноша број 16., на катастарској парцели број 4081/3 К.О.Ада**, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1., број E-1428/18-PGD-EE од септембра 2018. године, Одговорни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце:381 0310 12.

**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 26.395,55 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. Инветитор 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 28.09.2018. године, инвеститори Берец Саболч и Берец Чила, обоје из Аде, путем пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, кроз ЦИС поднели су захтев број ROP-ADA-20560-CPI-2/2018, заведен под бројем 351-118/2018-05 дана 28.09.2018. 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: 353-18/2018-05 од 01.08.2018. 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-20560-LOC-1/2018,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број E-1428/18-IZV од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 C281 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК–01-09/2018 од септембра 2018. године, сачињеним од стране „АМ 021 GRADNJA“ доо, Нови Сад, Коло Српских Сестара 136, одговорни пројектант: Небојша Михаљев дипл.инж.арх., број лиценце: 300 Н840 09; **и са 0 – Главном свеском** број E-1428/18-PGD-0, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 C281 05,

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

- **0 - Главне свеске** број E-1428/18-PGD-0, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 C281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-1428/18-PGD-1, од септембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 O289 15,

**4. Елаборат енергетске ефикасности – Изградње породичне стамбене зграде П, у Ади улица Арањ Јаноша број 16., на катастарској парцели број 4081/3 К.О.Ада**, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1., број E-1428/18-PGD-EE од септембра 2018. године, Одговорни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце:381 0310 12,

**5. Извод из листа непокретности бр. 4157 за парцелу 4081/3 К.О. Ада, број: 952-04-217-1105/2018** од дана 20.07.2018. 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. Катастарско топографски план** за предметну парцелу,

**7. Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 17.07.2018. године,

**8. Доказ о уплати административне таксе, и**

**9. 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 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 стамбеног објекта која се гради	$P_{netost}$	110,27 m <sup>2</sup>	
2.	Просечна цена по m <sup>2</sup> станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	$C_{pnp}$	85.490,00 РСД	
3.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	$K_{uz}$	0,004	
4.	Коефицијент за намену – стамбена намена (помоћни објекти)	$K_{nst}$	1,0	
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	$K_{ko}$	1	
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ( $P_{neto} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$ )* $K_{ko}$	$C_{stn}$	37.707,93 РСД	
7.	Умањења	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	$U_1$	0,00 РСД
	$\sum U$	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%	$U_4$	11.312,38 РСД
8.	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (<math>C_{uk}-\sum U</math>)</b>	<b><math>C_u</math></b>	<b>26.395,55 РСД</b>	

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.

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., 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**