

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-15833-СПИН-3/2018  
Број: 351-136/2018-05  
Дана: 09.11.2018. 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 Абрахам Јожефа и Абрахам Магдолне, обоје из Аде, поднетог преко пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Складишта за пољопривредне производе, у Ади улица ЈНА број 27., на катастарским парцелама број 3373 и 3374 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, 145/2014 и 83/2018), 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 Складишта за пољопривредне производе, у Ади улица ЈНА број 27., на катастарским парцелама број 3373 и 3374 К.О. Ада, укупне површине парцела 8 а 80 m<sup>2</sup> и 6 а 82 m<sup>2</sup>, инвеститорима Абрахам Јожеф и Абрахам Магдолна, обоје из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **A**, класифик. бр. **127121** – складиште за пољопривредне производе

**2. Спратност:**

- П+0 (приземни објекат)

**3. Укупна површина објекта:**

- нето предметног објекта 81,66 m<sup>2</sup>
- бруто изграђена приземља предметног објекта 87,37 m<sup>2</sup>
- бруто изграђена свих објеката на парцели 239,37 m<sup>2</sup>

**4. Укупна БРГП надземно:**

- предметног објекта на парцели 87,37 m<sup>2</sup>
- свих објеката на парцели 239,37 m<sup>2</sup>

**5. Површина земљишта под објектом/заузетост:**

- 87,37 m<sup>2</sup>

**6. Предрачунска вредност објекта:**

- **2.134.972,50 динара без ПДВ-а.**

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

- **Локацијски услови** број: 353-16/2018-05 од 14.06.2018. 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-15833-LOC-1/2018,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-1414/18-IZV од октобра 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 С281 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК–01-10/2018 од 26.10.2018. 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 Е-1414/18-PGD-0, од октобра 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 С281 05,

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

- **0 - Главне свеске** број Е-1414/18-PGD-0, од октобра 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 С281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-1414/18-PGD-1, од октобра 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 О289 15.

**IV** Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити Објекат број 2. и Објекат број 3. са парцеле број 3373 К.О. Ада, тако да се део објеката задржава, а део се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 156 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 152 m<sup>2</sup>.

**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** 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 06.11.2018. године, инвеститори Абрахам Јожеф и Абрахам Магдолна, обоје из Аде, путем пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, кроз ЦИС поднели су усаглашени захтев број ROP-ADA-15833-CPIN-3/2018, за претходно заведен предмет под бројем 351-136/2018-05 од дана 30.10.2018. 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: 353-16/2018-05 од 14.06.2018. 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-15833-LOC-1/2018,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-1414/18-IZV од октобра 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 С281 05; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-01-10/2018 од 26.10.2018. 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 Е-1414/18-PGD-0, од октобра 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 С281 05,

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

- **0 - Главне свеске** број Е-1414/18-PGD-0, од октобра 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 С281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-1414/18-PGD-1, од октобра 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 О289 15,

**4. Копија плана за парцеле 3373 и 3374 К.О. Ада, број: 952-04-18/2018** од дана 13.06.2018. 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,

**5. Извод из листа непокретности бр. 1439 за парцеле 3373 и 3374 К.О. Ада, број: 952-04-18/2018** од дана 13.06.2018. 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 предметне парцеле,

**7. Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 08.06.2018. године,

**8. Доказ о уплати републичке 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.

Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити Објекат број 2. и Објекат број 3. са парцеле број 3373 К.О. Ада, тако да се део објеката задржава, а део се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 156 м<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 152 м<sup>2</sup>.

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).

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**