

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-37728-СП-2/2020  
 Број: 351-107/2020-05  
 Дана: 29.07.2020. 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 Гуљаш Саболч, из Аде, поднетог преко пуномоћника Тот Арпад дипл. грађ. инж., из Суботице, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Стамбеног објекта и пољопривредне зграде, у Ади, улица Сенћански пут 39, на катастарској парцели 677 и 678 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.Закон и 9/2020), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење) 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**

**І ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ** за изградњу Стамбеног објекта и пољопривредне зграде, у Ади, улица Сенћански пут 39, на катастарској парцели 677 и 678 К.О. Ада, укупне површине парцеле 24 а 43 m<sup>2</sup>, инвеститору Гуљаш Саболч, из Аде.

**ІІ ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ СУ:**

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – породична стамбена зграда  
 Категорије А, класифик. бр. **127141** – остале пољопривредне зграде до 600 m<sup>2</sup>
2. **Спратност:**  
 П+0 (приземни објекат)
3. **Укупна површина објекта:**  
 стамбеног објекта: нето површина 284,19 m<sup>2</sup>  
                                      бруто површина 342,53 m<sup>2</sup>  
 пољопривредне зграде: нето површина 536,67 m<sup>2</sup>  
                                      бруто површина 563,76 m<sup>2</sup>
4. **Укупна БРГП надземно:**  
 стамбеног објекта: 342,53 m<sup>2</sup>  
 пољопривредног објекта: 563,76 m<sup>2</sup>
5. **Површина земљишта под објектом/заузетост:**  
 стамбеног објекта: 342,53 m<sup>2</sup>  
 пољопривредног објекта: 563,76 m<sup>2</sup>
6. **Предрачунска вредност објекта:**  
 10.840.000,00 динара без ПДВ-а.

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

- **Локацијски услови** број: 353-40/2019-05 од 17.01.2020. 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-37728-LOC-1/2019;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и за 10 – Пројекат припремних радова**, број ТК-16/2020 од јуна 2020. године, сачињеним од стране "DELTA STUDIO" д.о.о. Кањижа, ул. Сибињанин Јанка број 16, Главни пројектант: Молнар Иштван, дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 F556 07; **и са 0 – Главном свеском** број Е-41/2019, од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Главни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03;

- **ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-41/2019, од јуна 2020. године,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-41/2019, од јуна 2020. године,
- **10 - Пројекта припремних радова** број Е-41/2019, од јуна 2020. године;

- **Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта и пољопривредне зграде, у Ади, улица Сенђански пут 39, на катастарској парцели 677 и 678 К.О. Ада**, број Е-47/2020, од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 381 0416 12.

**IV** Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити стамбену зграду, објекат број 1, са парцеле број 677 К.О. Ада и помоћне објекте, под бројем 1 и 2 са парцеле број 678 К.О. Ада, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 262 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 9 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 ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.** Допринос за уређење грађевинског земљишта **у износу од 152.931,80 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 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 23.07.2020. године, инвеститор Гуљаш Саболч, из Аде, путем пуномоћника Тот Арпад дипл.грађ.инж., из Суботице, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-37728-CPI-2/2020, заведен под бројем 351-107/2020-05 дана 23.07.2020. 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: 353-40/2019-05 од 17.01.2020. 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-37728-LOC-1/2019;

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре и за 10 – Пројекат припремних радова**, број ТК-16/2020 од јуна 2020. године, сачињеним од стране "DELTA STUDIO" д.о.о. Кањижа, ул. Сибињанин Јанка број 16, Главни пројектант: Молнар Иштван, дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 F556 07; **и са 0 – Главном свеском** број Е-41/2019, од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Главни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03;

**3. ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 3366 03, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-41/2019, од јуна 2020. године,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-41/2019, од јуна 2020. године,
- **10 - Пројекта припремних радова** број Е-41/2019, од јуна 2020. године;

**4. Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта и пољопривредне зграде, у Ади, улица Сенћански пут 39, на катастарској парцели 677 и 678 К.О.Ада**, број Е-47/2020, од јуна 2020. године, израђен од стране д.о.о. "ATL STUDIO" предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 17, Одговорни пројектант: Тот Арпад дипл.грађ.инг., број лиценце: 381 0416 12

**5. Извод из листа непокретности бр. 7270 за парцеле 677 и 678 К.О. Ада, број: 952-5/2019-65** од дана 12.12.2019. 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 од дана 09.10.2019. године, израђен од стране предузећа за геодетске послове „GEO-PANON“ д.о.о. Нови Кнежевац;

**7. Копија плана** број: 953-2/2019-23 од дана 12.12.2019. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;

**8. Споразум** сачињен дана 05.04.2019. године, између Гуљаш Саболча и Тури Нандора;

**9. Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 16.09.2019. 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. 68/2019) 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. 68/2019).

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	Pnetogr	284,19 m <sup>2</sup>
2.	Нето површина пољопривредног објекта која се гради	Pnetogrp	536,67 m <sup>2</sup>
3.	Нето површина стамбеног и помоћног објекта која се уклања на месту нове градње	Pnetoruš	216,80 m <sup>2</sup>
4.	Просечна цена по m <sup>2</sup> станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cpnp	109.957,00 РСД
5.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	Kuz	0,004
6.	Коефицијент за намену – стамбена намена	Knst	1,0
7.	Коефицијент за намену – остало	Knost	0,8
8.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1
9.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се гради – стамбени објекат ( Pnetogr * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cstngr	124.994,71 РСД

10.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се гради – пољопривредни објекат ( Pnetogrp * Cпрп * Kuz * Knst)* Kko	Cpongр	188.833,99 РСД	
11.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се уклања ( Pnetoruš * Cпрп * Kuz * Knst)* Kko	Cnруš	95.354,71 РСД	
12.	Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Cstngр + Cpongр)	Cuk	313.828,70 РСД	
13.	Умањења $\Sigma U$	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	U <sub>1</sub>	0,00 РСД
		Умањење које произилази из пренамене објекта или дела објекта	U <sub>2</sub>	0,00 РСД
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	U <sub>3</sub>	95.354,71 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U <sub>4</sub>	65.542,19 РСД
14.	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C<sub>uk</sub>-<math>\Sigma U</math>)</b>	<b>C<sub>u</sub></b>	<b>152.931,80 РСД</b>	

У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) 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 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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18 и 73/2019) 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 и 90/2019-испр.) 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. 68/2019) 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 480,00 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., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр.).

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**