

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: ROP-ADA-35021-CPI-3/2021  
Број: 351-53/2021-05  
Дана: 14.05.2021. 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 Пољак Даниел, из Аде, поднетог преко пуномоћника Шандор Лајош дипл.инж.грађ., из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за доградњу стамбеног објекта и изградњу помоћног објекта, у Ади, у улици Петефи Шандора број 10, на кат.парцели број 2650 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

**I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за доградњу стамбеног објекта и изградњу помоћног објекта, у Ади, у улици Петефи Шандора број 10, на кат.парцели број 2650 К.О. Ада, укупне површине парцеле 7 а 00 м<sup>2</sup>, инвеститору Пољак Даниел, из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – стамбене зграде и Категорије А, класифик. бр. **124220** – остава за бицикле
2. Спратност:
  - П+0 (приземни објекат)
3. Укупна површина доградње стамбеног објекта:
  - нето: 33,54 м<sup>2</sup>
  - бруто: 39,58 м<sup>2</sup>
4. Укупна површина помоћног објекта:
  - нето: 92,70 м<sup>2</sup>
  - бруто: 104,96 м<sup>2</sup>
5. Укупна БРГП новоизграђених објеката:
  - 144,54 м<sup>2</sup>
6. Предрачунска вредност објекта:
  - 5.567.204,00 динара без ПДВ-а.

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

- Локацијски услови број: 353-46/2020-05 од 01.12.2020. 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-35021-LOC-1/2020,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре и за ПГД: 2/1 Пројекат конструкције**, број SP-01/21 од јануара 2021. године, сачињеним од стране ЈКП Чока, одговорни пројектант: Терхеш Ендре дипл.грађ.инж., број лиценце 313 F296 07, **и са 0 – Главном свеском** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,

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

- **0 - Главне свеске** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **2/1 – Пројекта конструкције** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Молнар Чикош Золтан дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 3370 03,

- **Елаборат енергетске ефикасности** број EE-101/21, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 381 1060 13.

**IV** Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекат број 2. са парцеле број 2650 К.О. Ада, тако да се постојећи објекат целокупно уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 53 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 100 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 23.986,43 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 11.05.2021. године, инвеститор Пољак Даниел, из Аде, преко пуномоћника Шандор Лајош дипл.инж.грађ., из Сенте, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-35021-CPI-3/2021, заведен под бројем 351-53/2021-05 дана 11.05.2021. 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: 353-46/2020-05 од 01.12.2020. 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-35021-LOC-1/2020,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекта архитектуре и за ПГД: 2/1 Пројекат конструкције**, број SP-01/21 од јануара 2021. године, сачињеним од стране ЈКП Чока, одговорни пројектант: Терхеш Ендре дипл.грађ.инж., број лиценце 313 F296 07, **и са 0 – Главном свеском** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,

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

- **0 - Главне свеске** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, главни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **2/1 – Пројекта конструкције** број E-179/20 PGD, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Молнар Чикош Золтан дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 3370 03,

**4. Елаборат енергетске ефикасности** број EE-101/21, од јануара 2021. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инг.грађ., број лиценце: 381 1060 13,

**5. Извод из листа непокретности бр. 7293 за парцелу 2650 К.О. Ада**, Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, прибављен кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова,

**6. Катастарско топографски план** за предметну парцелу, израђен од стране Геодетског бироа „GEO VIZIJA“ из Сенте, Главни трг 6,

**7. Сагласност** од власника парцеле број 2654 КО Ада,

**8. Пуномоћ** за подношење захтева, од 08.10.2020. године,

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

**10. 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.

Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекат број 2. са парцеле број 2650 К.О. Ада, тако да се постојећи објекат целокупно уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 53 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 100 m<sup>2</sup>. За уклањање је издато решење број 351-23/2021-05 од 26.04.2021.године, од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада.

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 дограђеног дела стамбеног објекта	P <sub>ndogr</sub>	33,54 m <sup>2</sup>
2.	Нето површина помоћног објекта који се гради	P <sub>npom</sub>	92,70 m <sup>2</sup>
3.	Нето површина помоћног објекта која се уклања на месту нове градње	P <sub>nruš</sub>	38,60m <sup>2</sup>
4.	Просечна цена по m <sup>2</sup> станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C <sub>рпп</sub>	111.515,00 РСД
5.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	K <sub>uz</sub>	0,004
6.	Коефицијент за намену – стамбена	K <sub>nst</sub>	1,0
7.	Коефицијент за намену - помоћни	K <sub>npom</sub>	0,8
8.	Коефицијенти комуналне опремљености	K <sub>ko</sub>	1

9.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена, која се гради ( $P_{ndogr} * C_{pnp} * Kuz * K_{nst}$ )*Kko	$C_{stngr}$	14.960,85 РСД	
10.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – помоћна, која се гради ( $P_{prom} * C_{pnp} * Kuz * K_{prom}$ )*Kko	$C_{pomngr}$	33.079,81 РСД	
11.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – помоћна, која се уклања ( $P_{nruš} * C_{pnp} * Kuz * K_{prom}$ )* Kko	$C_{pomnruš}$	13.774,33 РСД	
12.	Укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ( $C_{stngr} + C_{pomngr}$ )- $C_{pomnruš}$	$C_{gr}$	34.266,33 РСД	
13.	Умањења $\sum U$	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%	$U_4$	10.279,90 РСД
14.	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта</b> ( $C_{gr} - \sum U$ )	$C_u$	<b>23.986,43 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 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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 и 11/21) 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 и

38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн. и 144/2020) 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 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн. и 144/2020).

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**