

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-37052-ISAW-2/2025  
Заводни број: 005044841 2025 08245 004 001 351 171  
Дана: 22.12.2025. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“, бр. 34/2024), решавајући по захтеву инвеститора Урбан Золтан и Урбан Моника, из Аде, поднетог преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, у предмету издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта, у Ади у улици Кошут Лајоша 43, на катастарској парцели број 4436 К.О. Ада, издаје

## РЕШЕЊЕ

**I ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА на изградњи помоћног објекта, у Ади у улици Кошут Лајоша 43, на катастарској парцели број 4436 К.О. Ада, инвеститору Урбан Золтан и Урбан Моника, из Аде.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:**

- 1. Категорије А, класифик. бр. 111011**
- 2. Укупна површина парцеле: 583,00 m<sup>2</sup>**
- 3. Спратност: П+0 (приземни објекат)**
- 4. Укупна површина помоћног објекта која се гради: нето: 83,14 m<sup>2</sup>, бруто: 97,95 m<sup>2</sup>**
- 5. Укупна БРГП надземно - новоизграђени: 97,95 m<sup>2</sup>**
- 6. Површина земљишта под објектом / заузетост: 97,95 m<sup>2</sup>**
- 7. Висина предметног помоћног објекта, која се гради: венац: 3,23 m, 2,61 m  
слеме: 4,68 m, 3,34 m**
- 8. Спратна висина: 2,50 m – 2,80 m**
- 9. Предрачунска вредност објекта: 9.445.280,00 динара без ПДВ-а.**

**III САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћног објекта, у Ади у улици Кошут Лајоша 43, на катастарској парцели број 4436 К.О. Ада, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, који се састоји од:**

- 0 - Главне свеске** број Е-1935/25-IDP-0 од новембра 2025. године, главни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- 1 - Пројекта архитектуре** број Е-1935/25-IDP-1 од новембра 2025. године, одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11.

**IV** Ради грађења објекта из захтева није потребно уклонити објекат.

**V ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.** Допринос за уређење грађевинског земљишта је

обрачунат у износу од **29.530,69 РСД**, који ће инвеститор платити ЈЕДНОКРАТНО, до дана пријаве радова - отпочињања радова, на уплатни рачун бр. 840-741538843-29 позив на број 5420108244 са назнаком: Допринос за уређење грађевинског земљишта.

**VI** Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ово одобрење за извођење радова пре почетка извођења радова.

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

**VIII** По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекат из става 1. диспозитива овог решења, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

**IX ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.**

### **Образложење**

Дана 16.12.2025. године, инвеститор Урбан Золтан ЈМБГ:0106972820124, и Урбан Моника ЈМБГ:1704973825063, из Аде, улица 1.Мај број 8/а, преко пуномоћника Марта Варга Пертић ЈМБГ:2701962825058, из Сенте, улица Ђена Брановачког број 22, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-37052-ISAW-2/2025, заведен под бројем 005044841 2025 08245 004 001 351 171 дана 16.12.2025. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

**1. Локацијски услови** број: 004551763 2025 08245 004 001 351 160 од 25.11.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПП-у ROP-ADA-37052-LOC-1/2025;

**2. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћног објекта, у Ади у улици Кошут Лајоша 43, на катастарској парцели број 4436 К.О. Ада**, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-1935/25-IDP-0 од новембра 2025. године, главни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-1935/25-IDP-1 од новембра 2025. године, одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11;

**3. Пуномоћ** од дана 12.11.2025. године;

**4. Катастарско топографски план** за предметну парцелу, израђен од стране Радован Шимун ПР Геодетске услуге Геометрија, Врбас, од дана 17.07.2025. године;

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

**6. Потврда** о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

**Извод из листа непокретности** бр. 1769 за парцелу 4436 К.О. Ада, је прибављен по службеној дужности преко електронског сервиса из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, у току обраде предмета, у поступку прибављања локацијских услова.

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. и 7. 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 помоћног објекта који се гради (остала намена) | Pnetogr | 83,14 m <sup>2</sup> |
| 2.         | Просечна цена по m <sup>2</sup> станова                      |         |                      |

|    |   |   |                      |
|----|---|---|----------------------|
|    | новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)   | Срп   | 158.568,00 РСД       |
| 3. | Коефицијент за зону – II ЗОНА - Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја | Kuz   | 0,004                |
| 4. | Коефицијент за намену – остала намена   | Knost   | 0,8                  |
| 5. | Коефицијенти комуналне опремљености   | Kko   | 1                    |
| 6. | Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена која се гради ( Pnetogr * Срп * Kuz * Knost)* Kko         | Cgr   | 42.186,70 РСД        |
| 7. | Умањења<br>$\Sigma U$   | Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%           | U1<br>0,00 РСД       |
|    |   | Умањење које произилази из пренамене објекта или дела објекта           | U2<br>0,00 РСД       |
|    |   | Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта | U3<br>0,00 РСД       |
|    |   | Једнократно плаћање 30%   | U4<br>12.656,01 РСД  |
| 8. | <b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ( Cgr-<math>\Sigma U</math>)</b>                 | <b>Cu</b>   | <b>29.530,69 РСД</b> |

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), пријаву радова изврши надлежном органу пре почетка извођења радова.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за извођење радова 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 одобрење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

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, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022, 54/2023 -

усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025) на ово решење наплаћена је такса.

У складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова поднео документацију прописану чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), а на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

**Поука о правном средству:**

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, непосредно или путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 610,00 динара.

Шеф одељења  
Милва Петров