

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-14818-CPI-6/2025
Број: 004367335 2025 08245 004 001 351 143
Дана: 03.11.2025. 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 „KPT INVEST GROUP“ д.о.о. Бечеј, из Бечеја, поднетог преко пуномоћника Јасмина Попглигорин ПР Биро за грађевинску делатност, пројектовање и консалтинг „RASTER ING“ Нови Сад, из Новог Сада, лице које је електронским потписом оверио захтев Горан Грујић, из Новог Сада, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Стамбеног објекта П+4+Пс, у Ади улица Маршала Тита број 16, на катастарским парцелама број 3236 и 3237 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 20. 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), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Стамбеног објекта П+4+Пс, у Ади улица Маршала Тита број 16, на катастарским парцелама број 3236 и 3237 К.О. Ада, укупна површина парцеле 9 а 65 m² (парцела број 3236 КО Ада = 667 m², парцела број 3237 КО Ада = 298 m²), инвеститору „KPT INVEST GROUP“ д.о.о. Бечеј, из Бечеја.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **В**, класификациони бр. **112222** – Стамбене зграде са три или више станова преко 2.000 m² или П+4+Пк (Пс) – 96,3% и категорије **Б**, класификациони бр. **122011** – пословне зграде до 400 m² и П+2 – 3,7%
2. **Спратност:** П+4+Пс
3. **Укупна површина објекта:** нето: 1.850,54 m², бруто: 2.253,23 m²
4. **Укупна БРГП објекта:** 2.253,23 m²
5. **Висина објеката:** слеме: +20,45/102,35 m, спратна висина: приземље (локали) 4,00 m, стамбени део: 2,80 m
6. **Површина земљишта под објектом/заузетост објекта:** 534,65 m²
7. **Посебни делови објекта:** број станова: 23, број пословних простора: 1 локал, број гаража: 13, број паркинг места: 11
8. **Предрачунска вредност објекта:** 67.596.900,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 002381342 2025 08245 004 000 351 160 од 06.08.2025. 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-14818-LOCH-5/2025,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18; са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Миливој Филиповић маст.инж.арх., број лиценце: 321 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 2 – Пројекат конструкције** број ТК-23-10/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „RC ПРОЈЕКТ NS“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Житни трг 11, вршилац техничке контроле: Радомир Чикић дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 E095 06; **Извештајем о техничкој контроли за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Миливој Филиповић маст.инж.арх., број лиценце: 321 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Зоран Будимировић дипл.инж.ел., број лиценце: 310 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Зоран Будимировић дипл.инж.ел., број лиценце: 310 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 6.1 - Пројекат машинских инсталација ХВАЦ** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Саша Малешевић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 N999 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 6.2 - Пројекат лифта** број 09-03/25 од 17.09.2025. године, сачињеним од стране „ASIP PREVENT“ д.о.о. за послове безбедности и здравља на раду и заштите од пожара, Нови Сад, Лазара Стојковића 19, вршилац техничке контроле: Вук Спремо маст.инж.маш., број лиценце: 363 I072 23; са **Извештајем о техничкој контроли за 10 – Пројекат припремних радова** број ТК-24-10/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „RC ПРОЈЕКТ NS“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Житни трг 11, вршилац техничке контроле: Радомир Чикић дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 E095 06 и са **0 – Главном свеском** број E-245/25-PGD.0 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,

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

- **0 - Главне свеске** број E-245/25-PGD.0 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-245/25-PGD.1 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Одговорни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-681/25/PGD-2 од октобра 2025. године, израђен од стране „k2-ковачевић конструкције“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Лукијана Мушицког 4, Одговорни пројектант: Сандра Ристић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 N627 14,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број E-245/25-PGD.3 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Одговорни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,

- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број E-007/25-PGD.4 од октобра 2025. године, израђен од стране Дејан Томић ПР Агенција за пројектовање „MTD Projekt 1124“ Петроварадин, Рачког 27, Одговорни пројектант: Владо Карапанџић дипл.инг.ел., број лиценце: 350 J789 11,
- **5 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација** број E-007/25-PGD.5 од октобра 2025. године, израђен од стране Дејан Томић ПР Агенција за пројектовање „MTD Projekt 1124“ Петроварадин, Рачког 27, Одговорни пројектант: Владо Карапанџић дипл.инг.ел., број лиценце: 350 J789 11,
- **6.1 - Пројекта машинских инсталација ХВАЦ** број E-PGD-029/2025.6.1 од октобра 2025. године, израђен од стране Слободан Стевановић ПР „SMTS ENERGY“ Нови Сад, Миленка Грчића 9, Одговорни пројектант: Слободан Стевановић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 K106 11,
- **6.2 - Пројекта лифта** број 14-09/25 од октобра 2025. године, израђен од стране „VEGA“ д.о.о. Нови Сад, Бранка Ћопића 219, Одговорни пројектант: Никола Танасић дипл.инж.маш., број лиценце: 333 B819 05,
- **10 - Пројекта припремних радова** број E-681/25/PGD-10 од октобра 2025. године, израђен од стране „k2-kovačević konstrukcije“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Лукијана Мушицког 4, Одговорни пројектант: Сандра Ристић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 N627 14,

- **Елаборат енергетске ефикасности** број E-245/25-PGD.EE од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Овлашћено лице: Наташа Верначки дипл.инг.арх., број лиценце: 381 1467 15,

- **Елаборат заштите од пожара** број E-17/2025 од октобра 2025. године, израђен од стране „Inženjering 2015“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Нови Сад, Мила Милуновића 28, Одговорни пројектант: Дарко Лукић дипл.инж.ел., број лиценце: 350 B412 05, лиценца МУП-а 07-152-275/12,

- **Елаборат о геомеханичким условима изградње** број 031-35/28 од септембра 2025.године, израђен од стране Универзитета у Новом Саду, Факултет техничких наука, Департман за грађевинарство и геодезију, Нови Сад, др Симе Милошевића 12, одговорно лице: Митар Ђого дипл.инж.грађ., број лиценце: 316 B285 05.

IV Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити објекат број 1 са парцеле број 3236 К.О. Ада, тако да се постојећи објекат целокупно уклања.

V Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три 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 **1.605.125,64 РСД** инвеститор ће 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.

VII Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉА СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

VIII Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

IX 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.

X Инвеститор је у обавези да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола.

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

XII Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Извођач уз изјаву о завршетку изградње темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, а уз изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу геодетски снимак објекта, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

XIII Извођач радова је дужан да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом, а инвеститор је дужан да уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

XIV Инвеститор је дужан да по завршетку грађења, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши геодетско снимање објекта.

XV Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

Образложење

Дана 28.10.2025. године, инвеститор „KPT INVEST GROUP“ д.о.о. Бечеј, из Бечеја, преко пуномоћника Јасмина Попглигорин ПР Биро за грађевинску делатност, пројектовање и консалтинг „RASTER ING“ Нови Сад, из Новог Сада, лице које је електронским потписом оверио захтев Горан Грујић, из Новог Сада, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-14818-CPI-6/2025, заведен под бројем 004367335 2025 08245 004 001 351 143 дана 28.10.2025. 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: 002381342 2025 08245 004 000 351 160 од 06.08.2025. 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-14818-LOCH-5/2025,

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 P979 18; са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Миливој Филиповић маст.инж.арх., број лиценце: 321 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 2 – Пројекат конструкције** број ТК-23-10/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „RC ПРОЈЕКТ NS“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Житни трг 11, вршилац техничке контроле: Радомир Чикић дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 E095 06; **Извештајем о техничкој контроли за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Миливој Филиповић маст.инж.арх., број лиценце: 321 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Зоран Будимировић дипл.инж.ел., број лиценце: 310 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Зоран Будимировић дипл.инж.ел., број лиценце: 310 A170 22; са **Извештајем о техничкој контроли за 6.1 - Пројекат машинских инсталација ХВАЦ** број ТК-20/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „STUDIO FMA“ Мајур, Школска 6, вршилац техничке контроле: Саша Малешевић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 N999 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 6.2 - Пројекат лифта** број 09-03/25 од 17.09.2025. године, сачињеним од стране „ASIP PREVENT“ д.о.о. за послове безбедности и здравља на раду и заштите од пожара, Нови Сад, Лазара Стојковића 19,

вршилац техничке контроле: Вук Спремо маст.инж.маш., број лиценце: 363 I072 23; са **Извештајем о техничкој контроли за 10 – Пројекат припремних радова** број ТК-24-10/25 од октобра 2025. године, сачињеним од стране „RC PROJEKT NS“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Житни трг 11, вршилац техничке контроле: Радомир Чикић дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 E095 06 и са **0 – Главном свеском** број E-245/25-PGD.0 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,

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

- **0 - Главне свеске** број E-245/25-PGD.0 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Главни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-245/25-PGD.1 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Одговорни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-681/25/PGD-2 од октобра 2025. године, израђен од стране „k2-kovačević konstrukcije“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Лукијана Мушицког 4, Одговорни пројектант: Сандра Ристић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 N627 14,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број E-245/25-PGD.3 од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Одговорни пројектант: Горан Грујић дипл.инг.арх., број лиценце: 300 P979 18,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број E-007/25-PGD.4 од октобра 2025. године, израђен од стране Дејан Томић ПР Агенција за пројектовање „MTD Projekt 1124“ Петроварадин, Рачког 27, Одговорни пројектант: Владо Карапанџић дипл.инг.ел., број лиценце: 350 J789 11,
- **5 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација** број E-007/25-PGD.5 од октобра 2025. године, израђен од стране Дејан Томић ПР Агенција за пројектовање „MTD Projekt 1124“ Петроварадин, Рачког 27, Одговорни пројектант: Владо Карапанџић дипл.инг.ел., број лиценце: 350 J789 11,
- **6.1 - Пројекта машинских инсталација ХВАЦ** број E-PGD-029/2025.6.1 од октобра 2025. године, израђен од стране Слободан Стевановић ПР „SMTS ENERGY“ Нови Сад, Миленка Грчића 9, Одговорни пројектант: Слободан Стевановић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 K106 11,
- **6.2 - Пројекта лифта** број 14-09/25 од октобра 2025. године, израђен од стране „VEGA“ д.о.о. Нови Сад, Бранка Ћопића 219, Одговорни пројектант: Никола Танасић дипл.инж.маш., број лиценце: 333 B819 05,
- **10 - Пројекта припремних радова** број E-681/25/PGD-10 од октобра 2025. године, израђен од стране „k2-kovačević konstrukcije“ Биро за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад, Лукијана Мушицког 4, Одговорни пројектант: Сандра Ристић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 N627 14,

4. Елаборат енергетске ефикасности број E-245/25-PGD.EE од октобра 2025. године, израђен од стране Горан Грујић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг „GRU PROJEKT“ Нови Сад, Лазе Нанчића 51, Овлашћено лице: Наташа Верначки дипл.инг.арх., број лиценце: 381 1467 15,

5. Елаборат заштите од пожара број E-17/2025 од октобра 2025. године, израђен од стране „Inženjering 2015“ инжењерске делатности и техничко саветовање, Нови Сад, Мила Милуновића 28, Одговорни пројектант: Дарко Лукић дипл.инж.ел., број лиценце: 350 B412 05, лиценца МУП-а 07-152-275/12,

6. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 031-35/28 од септембра 2025.године, израђен од стране Универзитета у Новом Саду, Факултет техничких наука,

Департман за грађевинарство и геодезију, Нови Сад, др Симе Милошевића 12, одговорно лице: Митар Ђого дипл.инж.грађ., број лиценце: 316 В285 05,

7. Сагласност надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, број: 004180079 2025 08245 004 001 380 001 од 20.10.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

8. Одлука да није потребна процена утицаја на животну средину број: 004179921 2025 08245 004 001 380 001 од 20.10.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

9. Овлашћење за пуномоћника од инвеститора, од 27.10.2025. године,

10. Овлашћење за лице које електронским потписом оверава захтев од 27.10.2025. године,

11. Допуна техничких услова за инфраструктуру број ИН2-2-05/2025 од дана 08.10.2025. године издати од стране ЈКП Стандард Ада,

12. Доказ о уплати административне таксе,

13. Потврду о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 528 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.

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. 96/2023) 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. 96/2023).

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи предвиђен је рок важења грађевинске дозволе и прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, 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 објеката из захтева је потребно уклонити објекат број 1 са парцеле број 3236 К.О. Ада, тако да се постојећи објекат целокупно уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 63 m^2 . Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 0 m^2 .

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 пословног дела објекта који се гради	$P_{ngrpost}$	$66,11 \text{ m}^2$
2.	Нето површина стамбеног дела објекта који се гради	P_{ngrst}	$1656,52 \text{ m}^2$
3.	Нето површина помоћног објекта који се гради - гаража	P_{ngrpom}	$127,91 \text{ m}^2$
4.	Нето површина стамбеног објекта који се руши	$P_{nrušt}$	$50,40 \text{ m}^2$
5.	Просечна цена по m^2 станова новоградње према степену	C_{pnp}	158.568,00 РСД

	развијености јединица локалних самоуправа (II група)			
6.	Коефицијент за зону – I. ЗОНА (најопремљенија) - Централно подручје на територији насељених места Ада и Мол,	K_{uz}		0,008
7.	Коефицијент за намену - пословни	K_{npost}		1,5
8.	Коефицијент за намену - стамбени	K_{nst}		1
9.	Коефицијент за намену - помоћни	K_{npom}		0,8
10.	Коефицијент комуналне опремљености	K_{ko}		1
11.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пословна, која се гради ($P_{ngrpost} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{npost}$)* K_{ko}	C_{grpost}		125.795,16 РСД
12.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена, која се гради ($P_{ngrst} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$)* K_{ko}	C_{grst}		2.101.368,51 РСД
13.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – помоћни, која се гради ($P_{ngrpom} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{npom}$)* K_{ko}	C_{grpom}		129.807,57 РСД
14.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбени, која се руши ($P_{nrušt} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$)* K_{ko}	$C_{rušt}$		63.934,62 РСД
15.	Умањења ΣU	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	63.934,62 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4	687.910,98 РСД
16.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{gr} - \Sigma U$)	C_u		1.605.125,64 РСД

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. 96/2023) 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.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта односно извођача радова у складу са чланом 153. 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.

Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, сходно члану 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

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. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи) 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, 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.

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. 96/2023) 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 енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, у року од 8 дана од дана достављања овог Решења, непосредно или путем овог органа, таксирано са 610,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама.

**Шеф одељења
Милва Петров**