

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-6461-СРП-2/2019
Број: 351-32/2019-05
Дана: 22.03.2019. 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 Кош Ендре, из Аде, поднетог преко пуномоћника Арпад Тот дипл.инг.грађ. из Суботице, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Ади улица Богданфи Шандора број 8, на катастарској парцели број 231 КО 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 Породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Ади улица Богданфи Шандора број 8, на катастарској парцели број 231 КО Ада, укупне површине парцеле 9 а 25 м², инвеститору Кош Ендре, из Аде .

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – породична стамбена зграда и помоћни објекат
2. Спратност:
 - П+0 (приземни објекат)
3. Укупна површина објекта:
 - нето предметног објекта 176,73 м²
 - бруто изграђена предметног објекта 203,90 м²
4. Укупна БРГП надземно:
 - предметног објекта на парцели 203,90 м²
5. Површина земљишта под објектом/заузетост:
 - 203,90 м²
6. Предрачунска вредност објекта:
 - **5.000.000,00** динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-9/2018-05 од 13.04.2018. 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-6461-LOC-1/2018,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** Е-04/2018-PGD од марта 2019., израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК-38 од марта 2019. године, сачињеним од стране „DELTA STUDIO“ ДОО из Кањиже, улица Сибињанин Јанка број 16., одговорни пројектант Молнар Иштван дипл.грађ.инж., број лиценце 310 F556 07; и са **0 – Главном свеском** број Е-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Главни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,

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

- **0 - Главне свеске** број Е-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Главни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,

- **Елаборат енергетске ефикасности – Изградње породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Ади улица Богданфи Шандора број 8, на катастарској парцели број 231 КО Ада**, број Е-114/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 381 0416 12.

IV Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити Објекат број 1. и Објекат број 2. са парцеле број 231 К.О. Ада, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 212 м². Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 0 м².

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 је утврђен инвеститору у износу од 0,00 РСД .

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 може 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 18.03.2019. године, инвеститор Кош Ендре, из Аде, путем пуномоћника Арпад Тот дипл.инг.грађ. из Суботице, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-6461-CPI-2/2019, заведен под бројем 351-32/2019-05 дана 18.03.2019. 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: 353-9/2018-05 од 13.04.2018. 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-6461-LOC-1/2018,

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу E-04/2018-PGD од марта 2019., израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК-38 од марта 2019. године, сачињеним од стране „DELTA STUDIO“ ДОО из Кањиже, улица Сибињанин Јанка број 16., одговорни пројектант Молнар Иштван дипл.грађ.инж., број лиценце 310 F556 07; и са **0 – Главном свеском** број E-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Главни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,

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

- **0 - Главне свеске** број E-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Главни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-04/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03,

4. Елаборат енергетске ефикасности – Изградње породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Ади улица Богданфи Шандора број 8, на катастарској парцели број 231 КО Ада, број E-114/2018-PGD од марта 2019. године, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 381 0416 12,

5. Катастарско топографски план за предметну парцелу од дана 08.02.2018. године, израђен од стране Геодетског бироа „ARKUS“ из Аде, улица Вука Караџића број 13.,

6. Пуномоћ за подношење захтева, од дана 28.12.2018. године,

7. Доказ о уплати административне таксе, и

8. 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).

Извод из листа непокретности бр. 6686 за парцелу 231 К.О. Ада, број: 952-04-217-3280/2019 од дана 22.03.2019. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављен кроз ЦИС у току обраде предмета, сходно члану 19. 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 објеката из захтева је потребно уклонити Објекат број 1. и Објекат број 2. са парцеле број 231 К.О. Ада, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 212 m². Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 0 m². За предметне објекте на предметној парцели број 231 К.О. Ада је издато одобрење за уклањање, број решења 351-58/2018-05 од дана 04.05.2018. године, од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе 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 стамбеног и помоћног објекта која се гради	Pnetogr	176,73 m ²
2.	Нето површина стамбеног и помоћног објекта која се уклања на месту нове градње	Pnetoruš	205,64 m ²
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cpnp	85.490,00 РСД
4.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	Kuz	0,004
5.	Коефицијент за намену – стамбена намена (помоћни објекти)	Knst	1,0
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се гради (Pnetogr * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cstngr	60.434,59 РСД
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се уклања (Pnetoruš * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cstnruš	70.320,65 РСД

9.	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	70.320,65 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4	0,00 РСД
10.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{uk}-\Sigma U$)	C_u		0,00 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. 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**