

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-9089-СРП-2/2019

Број: 351-139/2019-05

Дана: 23.09.2019. 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 Мичиз Жожеф и Мичиз Каталин из Аде, поднетог путем пуномоћника Елеонора Апро из Аде, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за ИЗГРАДЊУ Пословне – управне зграде и помоћне зграде, у Ади улица Доша Андраша бб, на катастарској парцели број 5220/2 и 5219/2 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 и 37/2019), 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 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 ИЗГРАДЊУ Пословне – управне зграде и помоћне зграде, у Ади улица Доша Андраша бб, на катастарској парцели број 5220/2 и 5219/2 К.О. Ада, укупне површине парцеле 11 а 00 м<sup>2</sup>, инвеститору Мичиз Жожеф и Мичиз Каталин, из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије Б, класифик. бр. **122011**- пословне зграде до 400 м<sup>2</sup>

**2. Спратност:**

- П+0 (приземни објекат)

**3. Спољни габарит планираног објекта:**

- пословна зграда: 11,68 м<sup>2</sup> x 20,08 м<sup>2</sup>
- помоћни објекат: 16,80 м<sup>2</sup> x 7,68 м<sup>2</sup>

**4. Укупна површина објекта:**

- пословна зграда нето: 209,67 м<sup>2</sup>
- пословна зграда бруто: 234,53 м<sup>2</sup>
- помоћни објекат нето: 76,75 м<sup>2</sup>
- помоћни објекат бруто: 129,03 м<sup>2</sup>

**5. Површина земљишта под објектом:**

- пословна зграда бруто: 234,53 м<sup>2</sup>
- помоћни објекат бруто: 129,03 м<sup>2</sup>

**6. Предрачунска вредност објекта**

- 12.000.000,00 динара без ПДВ-а.

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

- **Локацијски услови** број: 353-8/2019-05 од 09.05.2019. 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-9089-LOC-1/2019,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-10/19-PGD од дана 03.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК-165/19 од 01.09.2019. године, сачињеним од стране „LINALINE“ ДОО из Сенте, улица Железничка број 72а, одговорни пројектант Фењсаруши Луција дипл.грађ.инж., број лиценце 310 6361 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 2/1 – Пројекат конструкције**, број ТК-165/19 од 01.09.2019. године, сачињеним од стране „LINALINE“ ДОО из Сенте, улица Железничка број 72а, одговорни пројектант Фењсаруши Луција дипл.грађ.инж., број лиценце 310 6361 03; и са **0 – Главном свеском** број Е-10/19-PGD-0 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,

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

- **0 - Главне свеске** број Е-10/19-PGD-0 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-10/19-PGD-1 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **2 - Пројекта конструкције** број Е-10/19-PGD-1 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,

- **Елаборат енергетске ефикасности** број Е-10/19-EE од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни израђивач Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03.

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

**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 **96.462,65 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 18.09.2019. године, инвеститор Мичиз Јожеф и Мичиз Каталин, из Аде, путем пуномоћника Елеонора Апро из Аде, кроз ЦИС поднело је захтев број ROP-ADA-9089-CPI-2/2019, заведен под бројем 351-139/2019-05 дана 18.09.2019. 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: 353-8/2019-05 од 09.05.2019. 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-9089-LOC-1/2019;
2. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** број Е-10/19-PGD од дана 03.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК-165/19 од 01.09.2019. године, сачињеним од стране „LINALINE“ ДОО из Сенте, улица Железничка број 72а, одговорни пројектант Фењсаруши Луциа дипл.грађ.инж., број лиценце 310 6361 03, са **Извештајем о техничкој контроли за 2/1 – Пројекат конструкције**, број ТК-165/19 од 01.09.2019. године, сачињеним од стране „LINALINE“ ДОО из Сенте, улица Железничка број 72а, одговорни пројектант Фењсаруши Луциа дипл.грађ.инж., број лиценце 310 6361 03; и са **0 – Главном свеском** број Е-10/19-PGD-0 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03;
3. **ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, који се састоји од:
  - **0 - Главне свеске** број Е-10/19-PGD-0 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8, главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,
  - **1 - Пројекта архитектуре** број Е-10/19-PGD-1 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03,
  - **2 - Пројекта конструкције** број Е-10/19-PGD-1 од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03;
4. **Елаборат енергетске ефикасности** број Е-10/19-EE од дана 01.09.2019. године, израђен од стране "iS" ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9.Мај број 8., одговорни израђивач Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03;
5. **Извод из листа непокретности бр. 3718 за парцеле 5220/2 и 5219/2 К.О. Ада**, број: 952-1/2019-1536 од дана 19.09.2019. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;
6. **Катастарско топографски план** за предметне парцеле;
7. **Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 28.03.2019. године;
8. **Доказ о уплати административне таксе; и**
9. **Потврда у 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).

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 предметне објекте 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 објекта која се гради	Pnetopos	209,67 m <sup>2</sup>	
2.	Просечна цена по m <sup>2</sup> станова новogradње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cpnp	91.648,00 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 – пословна намена (управна)	Knpos	1,5	
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ( Pneto * Cpnp * Kuz * Knpos)* Kko	Cposn	115.295,02 РСД	
7.	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>	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U <sub>4</sub>	34.588,50 РСД
8.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C <sub>ук</sub> - $\Sigma U$ )	C <sub>у1</sub>	80.706,52 РСД	

Редни број	Критеријум за утврђивање доприноса	Ознака	Вредност	
1.	Нето површина помоћног објекта која се гради	Pnetopom	76,75 m <sup>2</sup>	
2.	Просечна цена по m <sup>2</sup> станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cpnp	91.648,00 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 – остало	Knos	0,8	
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ( Pneto * Cpnp * Kuz * Knos)* Kko	Cposn	22.508,75 РСД	
7.	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>	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U <sub>4</sub>	6.752,62 РСД
8.	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C<sub>ук</sub>-<math>\Sigma U</math>)</b>	<b>C<sub>u2</sub></b>	<b>15.756,13 РСД</b>	

	<b>Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C<sub>u1</sub> + C<sub>u2</sub>)</b>	<b>C<sub>u</sub></b>	<b>96.462,65 РСД</b>	
--	--	----------------------	----------------------	--

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.

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.

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 привредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18) 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.) 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 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.).

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**