

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-1111-СРП-2/2020
Број: 351-19/2020-05
Дана: 12.02.2020. 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 Риго Вилмош, из Мола, и Риго Ото, из Мола, поднетог преко пуномоћника Ферчик Шандор дипл.инг.арх., из Бачко Петровог Села, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Стамбеног објекта, у Мољу, улица Шетер Шандора бб, на катастарској парцели 25 К.О.Мол, 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-др.Закон), 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 изградњу Стамбеног објекта, у Мољу, улица Шетер Шандора бб, на катастарској парцели број 25 К.О.Мол, укупне површине парцеле 51 а 14 m², инвеститорима Риго Вилмош, из Мола, и Риго Ото, из Мола.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – породична стамбена зграда

2. Спратност:

- П+0 (приземни објекат)

3. Укупна површина објекта:

- нето површина предметног објекта 164,12 m²
- бруто површина предметног објекта 196,42 m²

4. Укупна БРГП надземно:

- предметног објекта на парцели 196,42 m²

5. Површина земљишта под објектом/заузетост:

- 196,42 m²

6. Предрачунска вредност објекта:

- 4.448.405,95 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-4/2020-05 од 28.01.2020. 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-1111-LOC-1/2020;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2020. године, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК 03-04-20 од јануара 2020. године, сачињеним од стране "PREVENT-ING" д.о.о. Бечеј, из Бечеја, ул. Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Р. Чанковић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10; **и са 0 – Главном свеском** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03;

- **ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године;

- **Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта, у Молу, улица Шетер Шандора бб, на катастарској парцели број 25 К.О.Мол**, број Е-04/20-ЕЕ, од 04.02.2020. године, израђен од стране "iS" д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9. Мај број 8, Главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 381 0476 13.

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 42.115,56 РСД инвеститор ће платити ЈЕДНОКРАТНО**, до дана пријаве радова - отпочињања радова, уз коришћење попушта, 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 06.02.2020. године, инвеститори Риго Вилмош, из Мола, и Риго Ото, из Мола, путем пуномоћника Ферчик Шандор дипл.инг.арх., из Бачко Петровог Села, кроз ЦИС поднели су захтев број ROP-ADA-1111-CPI-2/2020, заведен под бројем 351-19/2020-05 дана 06.02.2020. 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: 353-4/2020-05 од 28.01.2020. 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-1111-LOC-1/2020;
- 2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јануара 2020. године, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре** број ТК 03-04-20 од јануара 2020. године, сачињеним од стране "PREVENT-ING" д.о.о. Бечеј, из Бечеја, ул. Светозара Милетића број 47, Главни пројектант: Биљана Р. Чанковић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J530 10; **и са 0 – Главном свеском** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03;
- 3. ПГД – пројекат за грађевинску дозволу**, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16, Одговорни пројектант: Ферчик Шандор дипл.инг.арх., број лиценце: 300 2005 03, који се састоји од:
 - **0 - Главне свеске** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године,
 - **1 - Пројекта архитектуре** број Е 016-1/20, од јануара 2020. године;
- 4. Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта, у Мољу, улица Шетер Шандора бб, на катастарској парцели број 25 К.О.Мол**, број Е-04/20-ЕЕ, од 04.02.2020. године, израђен од стране "iS" д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде, улица 9. Мај број 8, Главни пројектант Апро Елеонора, дипл.инг.арх., број лиценце: 381 0476 13;
- 5. Препис листа непокретности бр. 4898 за парцелу 25 К.О. Мол, број: 952-1/2020-48** од дана 16.01.2020. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;
- 6. Катастарско топографски план** за предметну парцелу од дана 05.02.2020. године, израђен од стране „GEOTEM“ СГР, издвојена канцеларија из Бечеја, улица Уроша Предића број 69;
- 7. Копија плана** број: 953-1/20-5 од дана 17.01.2020. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;
- 8. Геодетски снимак – ситуација** од дана 05.02.2020. године, израђен од стране "НОМЕ ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, улица Др. Имреа Киша број 16;
- 9. Пуномоћ** за подношење захтева, од дана 17.01.2020. године;
- 10. Доказ** о уплати административне таксе; и
- 11. 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.

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 објекта која се гради	Pnetost	164,12 m ²	
2.	Просечна цена по m ² 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 – стамбена намена (помоћни објекти)	Knst	1,0	
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена (Pneto * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cstn	60.165,08 РСД	
7.	Умањења	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	U ₁	0,00 РСД
	ΣU	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	18.049,52 РСД
8.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C _{uk} - ΣU)	C _u	42.115,56 РСД	

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 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18 и 73/2019) 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. 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.).

**Шеф одељења
Атила Волфорд**