

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-19127-CPI-1/2020
Број: 351-111/2020-05
Дана: 03.08.2020. 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 Бакош Тамаш, из Аде, и Бенак Тимеа, из Аде, поднетог преко пуномоћника Годнич Силард дипл.инж.арх., из Суботице, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Стамбеног објекта, у Ади, улица ЈНА број 13, на катастарској парцели 3327/1 и 3327/2 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, 37/2019-др.Закон и 9/2020), 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 Ади, улица ЈНА број 13, на катастарској парцели 3327/1 и 3327/2 К.О.Ада, укупне површине парцеле 23 а 55 m², инвеститору Бакош Тамаш, из Аде, и Бенак Тимеа, из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ СУ:

- 1. Категорије Б, класифик. бр. 111012 – породична стамбена зграда до 2000 m²**
- 2. Спратност:** По+П+1
- 3. Укупна површина објекта:**
нето површина: 646,89 m²
брuto површина: 819,26 m²
- 4. Укупна БРГП надземно:**
стамбеног објекта: 608,88 m² (приземље и спрат)
- 5. Површина земљишта под објектом/заузетост:**
стамбеног објекта: 426,83 m²
- 6. Предрачунска вредност објекта:**
35.000.000,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-6/2020-05 од 13.03.2020. 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-3800-LOC-1/2020;

- **Измена локацијских услова** број: 353-26/2020-05 од 10.07.2020. 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-3800-LOCA-2/2020;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јула 2020. године, израђен од стране "GS STUDIO" Биро за пројектовање и услуге, Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12; **са Извештајем о техничкој контроли за: 1 – Пројекат архитектуре**, број R-07/2020 од јула 2020. године, сачињеним од стране "АЕ ПРОЈЕКТ СЕНТАР" д.о.о. Сомбор, ул. Грује Дедића број 23, вршилац ТК: Драгић Елвира, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 0499 03; **за: 2 – Пројекат конструкције**, број 06-07/20 од јула 2020. године, сачињеним од стране "DOM-ПРОЈЕКТ" д.о.о. Нови Сад, ул. Васе Пелагића број 13, вршилац ТК: Драгоје Лековић, дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 8456 04; **за главни пројекат рушења**, број 17/2020 од јула 2020. године, сачињеним од стране Биро за пројектовање и услуге Ђенђи Кох ПР, Сомбор, ул. Липов Лад број 24, вршилац ТК: Кох Никола, дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 5375 03; **и са 0 – Главном свеском** број 05/2020, од јула 2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Главни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12;

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

- **0 - Главне свеске** број 05/2020, од јула 2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Главни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **1 - Пројекта архитектуре** број 05/2020, од јула 2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **2 - Пројекта конструкције** број PGD 20/13, од јула 2020. године, израђен од стране "InventTintor Gradnja" Зденко Тинтор ПР, грађевинска радња и пројектовање, Нови Сад, улица Чика Стевина број 4, Одговорни пројектант: Зденко Тинтор дипл.инж.грађ., број лиценце: 311 J140 10,
- **Техничког описа хидротехничке инсталације**, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **Техничког описа електроенергетских инсталација**, израђен од стране Пројектни биро "ELEKTRODIZAJN" Радука Јанош ПР, Сомбор, улица Славка Раданова број 23Б, Одговорни пројектант: Радука Јанош, дипл.инж.ел., број лиценце: 350 1014 03,
- **Главног пројекта рушења**, број 05/2020, од 15.07.2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12;

- **Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта, у Ади, улица ЈНА број 13, на катастарској парцели 3327/1 и 3327/2 К.О.Ада**, број 05/2020, од 15.07.2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Јово Зелић, дипл.маш.инж., број лиценце: 381 0119 12.

IV Ради грађења објекта из захтева је потребно уклонити стамбену зграду, објекат број 1 и помоћног објекта, под бројем 2, са парцеле број 3327/1 К.О. Ада, тако да се постојећи објекти целокупно уклањају. Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања износи 367 m².

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 **226.525,50 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 28.07.2020. године, инвеститор Бакош Тамаш, из Аде, и Бенак Тимеа, из Аде, путем пуномоћника Годнич Силард дипл.инж.арх., из Суботице, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-19127-CPI-1/2020, заведен под бројем 351-111/2020-05 дана 28.07.2020. 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: 353-6/2020-05 од 13.03.2020. 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-3800-LOC-1/2020;

2. Измена локацијских услова број: 353-26/2020-05 од 10.07.2020. 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-3800-LOCA-2/2020;

3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2020. године, израђен од стране "GS STUDIO" Биро за пројектовање и услуге, Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12; **са Извештајем о техничкој контроли за: 1 – Пројекат архитектуре**, број R-07/2020 од јула 2020. године, сачињеним од стране "АЕ ПРОЈЕКТ СЕНТАР" д.о.о. Сомбор, ул. Грује Дедића број 23, вршилац ТК: Драгић Елвира, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 0499 03; **за: 2 – Пројекат конструкције**, број 06-07/20 од јула 2020. године, сачињеним од стране "DOM-ПРОЈЕКТ" д.о.о. Нови Сад, ул. Васе Пелагића број 13, вршилац ТК: Драгоје Лековић, дипл.грађ.инг., број лиценце: 310 8456 04; **за главни пројекат рушења**, број 17/2020 од јула 2020. године, сачињеним од стране Биро за пројектовање и услуге Ђенђи Кох ПР, Сомбор, ул. Липов Лад број 24, вршилац ТК: Кох Никола, дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 5375 03; **и са 0 – Главном свеском** број 05/2020, од јула 2020. године,

израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Главни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12;

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

- **0 - Главне свеске** број 05/2020, од јула 2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Главни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **1 - Пројекта архитектуре** број 05/2020, од јула 2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **2 - Пројекта конструкције** број PGD 20/13, од јула 2020. године, израђен од стране "InventTintor Gradnja" Зденко Тинтор ПР, грађевинска радња и пројектовање, Нови Сад, улица Чика Стевина број 4, Одговорни пројектант: Зденко Тинтор дипл.инж.грађ., број лиценце: 311 J140 10,
- **Техничког описа хидротехничке инсталације**, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12,
- **Техничког описа електроенергетских инсталација**, израђен од стране Пројектни биро "ELEKTRODIZAJN" Радука Јанош ПР, Сомбор, улица Славка Раданова број 23б, Одговорни пројектант: Радука Јанош, дипл.инж.ел., број лиценце: 350 1014 03,
- **Главног пројекта рушења**, број 05/2020, од 15.07.2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Годнич Силард, дипл.инг.арх., број лиценце: 300 L516 12;

4. Елаборат енергетске ефикасности – Изградње стамбеног објекта, у Ади, улица ЈНА број 13, на катастарској парцели 3327/1 и 3327/2 К.О.Ада, број 05/2020, од 15.07.2020. године, израђен од стране Биро за пројектовање и услуге "GS STUDIO", Суботица, улица Ђери Ференц број 7, Одговорни пројектант: Јово Зелић, дипл.маш.инж., број лиценце: 381 0119 12.

5. Препис листа непокретности бр. 3050 за парцеле 3327/1 и 3327/2 К.О. Ада, број: 952-5/2020-11 од дана 19.02.2020. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављен кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова;

6. Катастарско топографски план за предметну парцелу од дана 29.04.2019. године, израђен од стране предузећа за геодетске послове „GEO-PANON“ д.о.о. Нови Кнежевац;

7. Копија плана број: 953-2/2020-4 од дана 19.02.2020. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављен кроз ЦЕОП у току обраде предмета у поступку издавања локацијских услова;

8. Пуномоћ за подношење захтева, од фебруара 2020. године;

9. Доказ о уплати административне таксе; и

10. 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	Pnetogr	646,89 m ²	
2.	Нето површина стамбеног и помоћног објекта која се уклања на месту нове градње	Pnetoruš	279,01 m ²	
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cpnp	109.957,00 РСД	
4.	Коефицијент за зону – I зона (Централно подручје насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	Kuz	0,008	
5.	Коефицијент за намену – стамбена намена	Knst	1,0	
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се гради – стамбени објекат (Pnetogr * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cstngr	569.040,67 РСД	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – површина која се уклања (Pnetoruš * Cpnp * Kuz * Knst)* Kko	Cnruš	245.432,82 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	245.432,82 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U ₄	97.082,35 РСД
10.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C_{stngr}-ΣU)	C_u	226.525,50 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 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, 45/15, 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, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) 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, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр.).

**Шеф одељења
Атила Волфорд**