

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 Шољмоши Ендреа (ЈМБГ 0909977820055), у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ на Утринама, улица Петефи Шандора број 13., на парцели број 923 КО Утрине, 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 и 145/2014), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/10), доноси

Р Е Ш Е Њ Е **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I ОДОБРАВА СЕ захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститору: Шољмоши Ендре (ЈМБГ 0909977820055), у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ на Утринама, улица Петефи Шандора број 13., на парцели број 923 КО Утрине, укупне површине 17342 м2.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

- А категорије, класифик. бр. 111011- стамбена зграда са једним станом - до 400,00 м2, стамбена зграда, објекат број 5, спратности П+ПК

1. Архитектонски габарит планираног објекта:

- сса 15.36 x 19.07 м

2. Укупна нето површина објекта:

- стамбена зграда 313,31 м2

3. Укупна БРГП надземно:

- стамбена зграда 368,60 м2

4. Површина земљишта под објектом:

- стамбена зграда 220,57 м2

5. Спратна висина објекта:

- максимална висина 10,65 м

6. Предрачунска вредност објекта

- 7.500.000,00 динара са ПДВ-ом (20%).

III Грађевинска дозвола се издаје на основу следеће техничке документације:

- **Решење о локацијској дозволи** број: 353-9/2015-05 од 16.06.2015. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада,
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, који се састоји од 0 - Главне свеске број А/01-2015-0 од маја 2015. године, израђен, потписан и оверерен печетом лиценце од стране главног пројектанта дипл. инж. арх Лајош л. Червенак, лиценца број 300 1159 03,
- **ПГД главни пројекат-архитектонски пројекат**, број А/01-2015, урађен од стране дипл. инж. арх. Лајош Червенак, лиценца број 300 1159 03,

- Извештај о техничкој контроли, број ТК - 09/15, јул 2015. године, израђен од стране "iS ДОО за пројектовање, инжињеринг и консалтинг" из Аде, улица 9. Мај број 8.,
- Пројекат рушења објеката, број ПР/02-2015, од јула 2015. године, израђен од стране Предузећа за архитектуру и инжињеринг "Атеље" доо Ада, из Аде улица Иве Лоле Рибара број 40., са Извештајем спољне техничке контроле пројекта рушења, број ТК-12/2015, израђеним од стране "iS ДОО за пројектовање, инжињеринг и консалтинг" из Аде, улица 9. Мај број 8., (у три примерка),
- Извод из листа непокретности број : 108 КО Утрине од 19.05.2015. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, под бројем: 952-1/2015-1224,
- Копију плана бр. 953-1/15-239 од дана 19.05.2015. године, издату од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,
- Копију плана водова бр. 953-1/15-240 од дана 19.05.2015. године, издату од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада.
- Доказ о уплати административних такси.

IV Ради грађења предметног објекта из захтева, неопходно је **УКЛАЊАЊЕ:**

- породичне стамбене зграде (објекат број 1) површине 169м²,
- породичне стамбене зграде (објекат број 2) површине 131м²,

које се налазе на Утринама, улица Петефи Шандора број 13., на парцели број 923 КО

Утрине.

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 Инвеститор је у обавези да у име доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно уплати укупан износ од **14.381,46** динара на рачун број **840-741538843-29**, позив на број **77-201**.

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

Шољмоши Ендре (ЈМБГ 0909977820055), је поднео захтев овом органу под бројем: 351-176/2015-05 дана 20.07.2015. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта који су наведени у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

- **Решење о локацијској дозволи** број: 353-9/2015-05 од 16.06.2015. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада,
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, који се састоји од 0 - Главне свеске број А/01-2015-0 од маја 2015. године, израђен, потписан и оверерен печетом лиценце од стране главног пројектанта дипл. инж. арх Лајош л. Червенак, лиценца број 300 1159 03,
- **ПГД главни пројекат-архитектонски пројекат**, број А/01-2015, урађен од стране дипл. инж. арх. Лајош Червенак, лиценца број 300 1159 03,
- **Извештај о техничкој контроли**, број ТК - 09/15, јул 2015. године, израђен од стране "iS ДОО за пројектовање, инжињеринг и консалтинг" из Аде, улица 9. Мај број 8.,
- **Пројекат рушења објекта**, број ПР/02-2015, од јула 2015. године, израђен од стране Предузећа за архитектуру и инжињеринг "Атеље" доо Ада, из Аде улица Иве Лоле Рибара број 40., са Извештајем спољне техничке контроле пројекта рушења, број ТК-12/2015, израђеним од стране "iS ДОО за пројектовање, инжињеринг и консалтинг" из Аде, улица 9. Мај број 8., (у три примерка),
- **Извод из листа непокретности** број : 108 КО Утрине од 19.05.2015. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, под бројем: 952-1/2015-1224,
- **Копију плана** бр. 953-1/15-239 од дана 19.05.2015. године, издату од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,
- **Копију плана водова** бр. 953-1/15-240 од дана 19.05.2015. године, издату од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада.
- Доказ о уплати административних такси.

Приликом провере испуњености формалних услова, надлежни орган је утврдио да је странка уз захтев приложила сву документацију која је потребна на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи и чланова 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву на основу члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре.

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.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

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. и члан 18. став 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.	Укупна нето површина објекта која се гради	P_{netog}	313,31 m ²	
2.	Укупна нето површина објекта која се руши	P_{netor}	253,23 m ²	
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{pnp}	85.490,00 РСД	
4.	Коефицијент за зону – III зона (Подручја насељених места Утрине, Оборњаче и Стеријног села унутар грађевинског подручја)	K_{uz}	0,004	
5.	Коефицијент за намену – намена становање	K_{ns}	1,0	
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	K_{ko}	1	
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена новоградња ($P_{netog} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{ns} * K_{ko}$)	$C_{sn grad}$	107.139,48 РСД	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена уклоњена ($P_{netor} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{ns} * K_{ko}$)	$C_{sn ruš}$	86.594,53 РСД	
9.	Умањења $\sum U$	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	86.594,53 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4	6.163,48 РСД
10.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{sn} - \sum U$)	C_u	14.381,46 РСД	

Чланом 148. Закона о планирању и изградњи 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 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.

Како је Инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре и пошто су испуњени Законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење уплаћена је у износу од 1.060,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др.зак, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012-др. прописи, 93/2012, 47/2013- усклађени дин. изн., 57/2014-усклађени дин. износи 45/2015-усклађени дин. износи) и накнада од 550,00 динара на основу члана 2. Одлуке о накнади за услуге које Општинска управа Ада ("Службени лист општине Ада", број 4/93).

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 440,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005- др.зак, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012-др. прописи, 93/2012, 47/2013- усклађени дин. изн., 57/2014- усклађени дин. износи 45/20165- усклађени дин. износи).

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: 351-176/2015-05

Дана: 24.07.2015. године.

Доставити :

1. Инвеститору у два примерка,
2. Надлежној инспекцији,
3. Овом органу и
4. Архиви.

