

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове**

Број: РОР-МІД-3026-СРІ-2/2018

Заводни број: 351-53/2018-05

Датум: 17.04.2018.

Мали Иђош

Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове Општинске управе општине Мали Иђош решавајући по захтеву Хорњак (Карољ) Илдико, ЈМБГ [REDACTED], ул. [REDACTED], Мали Иђош, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), члана 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 17. Одлуке о Општинској управи („Сл. лист општине Мали Иђош“, бр. 2/2013, 10/2013, 14/2014, 21/2016 и 32/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Хорњак (Лајош) Карољ, ЈМБГ [REDACTED], ул. [REDACTED], [REDACTED], Мали Иђош, Хорњак (Карољ) Агнеш, ЈМБГ [REDACTED], ул. [REDACTED], [REDACTED], Мали Иђош, и Хорњак (Карољ) Илдико, ЈМБГ [REDACTED], ул. [REDACTED], Мали Иђош, **изградња пословног објекта**, у улици Дудаш Калмана бр. 9 у Малом Иђошу, на катастарској парцели бр. 1966 к.о. Мали Иђош, категорија објекта Б, класификациона ознака објекта 123001 (зграде за трговину на велико и мало (издвојене продавнице) - у складу са Правилником о класификацији објеката).

Подаци о објекту и локацији:

- укупна површина парцеле: 1.465,00м²
- БРГП надземно: 739,00м² (постојеће 612,00м² + ново 130,00м²)
- укупна бруто изграђена површина постојећих објеката: 612,00м² (стамбено-пословна зграда 298,00м² + помоћни објекат 314,00м²)
- укупна НЕТО површина новог објекта: 100,94м²
- бруто површина новог објекта: 130,00м²
- спратност: Пр+0
- површина земљишта под објектима/заузетост: 50,00%
- висина објекта: 5,65м
- спратна висина: 3,00м
- апсолутна висинска кота терена: +97,33м
- апсолутна висинска кота слемена: +102,97м
- број функционалних јединица (два локала): 2
- број паркинг места (на парцели): 2
- материјализација фасаде: Демит
- оријентација слемена: север-југ
- нагиб крова: 30°

- материјализација крова: фалцовани цреп
- проценат зелених површина: 30,00%
- индекс изграђености: 0,50
- предрачунска вредност објекта: 5.460.000,00 динара без обрачунатог ПДВ

Прикључци на инфраструктуру:

- Прикључак на водоводну мрежу: прикључак на градску водоводну мрежу преко постојећег шахта на парцели инвеститора са постојећег водомера.
- Прикључак на канализациону мрежу: Канализација се прикопчава на нову непропусну септичку јаму на парцели инвеститора.
- Прикључак на електроенергетску мрежу: Прикључак на електромеру у улици Дудаш Калмана је са надземне мреже, нова два подземна преикључка максималне снаге од по 17,25kW са 3x25A (2x17,25kW, 3x25A за два локала).

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови издати од стране Одељења за привреду, пољопривреду, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове Општинске управе општине Мали Иђош, бр. ROP-MID-3026-LOC-1/2018, заводни бр. 353-6/2018-05 од 05.02.2018. године, Закључак о исправци грешке у локацијским условима издати од стране Одељења за привреду, пољопривреду, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове Општинске управе општине Мали Иђош, бр. 353-6-4/2018-05 од 20.03.2018. године, Извод из пројекта, израђен од стране „ЛИНИЈА“ пб, Србобран, оверен од стране главног пројектанта Фађаш Золтана, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300166303, Пројекат за грађевинску дозволу бр. Е-143/2018 од марта 2018. године, израђен од стране „ЛИНИЈА“ пб, Србобран, оверен од стране главног пројектанта Фађаш Золтана, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300166303.

Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве почетка извођења радова, изврши уплату **доприноса за уређивање грађевинског земљишта** у целости у износу од **40.227,89 динара** на рачун бр. 840-741538843-29 са назнаком – допринос за уређивање грађевинског земљишта, модел бр. 97, позив на бр. 96 229 1711976825036.

Увидом у Препис листа непокретности број: 5920 к.о. Мали Иђош, бр. 952-1/2017-1428 од 17.11.2017. године који је инвеститор поднео уз захтев, утврђено је да је подносилац захтева лице које може бити подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе, у смислу члана 135. у вези члана 102. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта у року од **2 (две) године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **5 (пет) година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка извођења радова поднесе овом органу **пријаву радова**, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи и да на градилишту обезбеди Пројекат за извођење.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

О б р а з л о ж е њ е

Хорњак (Карољ) Илдико, ЈМБГ [REDACTED], ул. [REDACTED], Мали Иђош, обратила се овом Одељењу дана 13.04.2018. године, захтевом за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта, бр. Е-143/2018 од марта 2018. године, израђен од стране стране „ЛИНИЈА“ пб, Србобран, оверен од стране главног пројектанта Фађаш Золтана, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300166303
- Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:
 - 0 - ГЛАВНА СВЕСКА, бр. Е-143/2018 од марта 2018. године, израђен од стране стране „ЛИНИЈА“ пб, Србобран, оверен од стране главног пројектанта Фађаш Золтана, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300166303
 - 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, бр. Е-143/2018 од марта 2018. године, израђен од стране стране „ЛИНИЈА“ пб, Србобран, оверен од стране главног пројектанта Фађаш Золтана, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300166303
- Елаборат енергетске ефикасности, бр. Е-2-25/18 од марта 2018. године, израђен од стране стране „PRO ING MMZ COMMERC“ доо, Темерин, оверен од стране одговорног пројектанта Биљане Поповић, дипл. маш. инж., лиценца бр. 381019612
- Техничка контрола, бр. Е-105/18 од 04.04.2018. године, израђен од стране „КРУГ“ доо, Кула, вршилац контроле пројекта архитектуре – Душан Кесић, дипл. грађ. инж., лиценца бр. 311483803
- доказ о уплати – ЦЕОП, републичка и општинска административна такса
- Потврда о пријему захтева за издавање грађевинске дозволе од 13.04.2018. године
- Препис листа непокретности број: 5920 к.о. Мали Иђош, бр. 952-1/2017-1428 од 17.11.2017. године, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Мали Иђош
- Сагласност сувласника од 05.02.2018. године
- Копија плана, бр. 953-2/2018-2 од 12.02.2018. године, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Мали Иђош
- Копија катастарског плана водова, бр. 953-3/2018-2 од 12.02.2018. године, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Мали Иђош
- Катастарско-топографски план, бр. КТП-75/2017 од 10.10.2017. године, израђен од стране „ГЕО-БОШКОВИЋ“ гб, Нови Сад
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. 127/2018 од 26.02.2018. године, издати од стране ЈП „КОМУНАЛ“, Мали Иђош
- Исправка техничке грешке у Условима за пројектовање и прикључење број 127/2018, бр. 176/2018 од 20.03.2018. године, издати од стране ЈП „КОМУНАЛ“, Мали Иђош
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-49522-18 од 27.02.2018. године, издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица
- Локацијски услови бр. 353-6/2018-05 од 05.02.2018. године, издати од стране Одељења за привреду, пољопривреду, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове Општинске управе општине Мали Иђош
- Закључак о исправци грешке у локацијским условима, бр. 353-6-4/2018-05 од 20.03.2018. године, издат од стране Одељења за привреду, пољопривреду, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове Општинске управе општине Мали Иђош

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 издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), решено је као у диспозитиву.

За ово решење републичка административна такса наплаћена је у износу од 3.910,00 динара, према тарифном бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017 и 113/2017), у износу од 7.800,00 динара на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши Општинска управа Општине Мали Иђош („Сл. лист општине Мали Иђош“, бр. 43/2017), као и накнада за услуге ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015 и 32/2016).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од осам дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Одељења или непосредно Секретаријату, таксирана са 460,00 динара административне таксе.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Халгато Имре