

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-21489-ISAW-1/2022
Заводни број: 351-92/2022-05
Дана: 20.07.2022. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 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, 9/2020 и 52/2021), члана 28. 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), решавајући по захтеву инвеститора Штербик Рита, из Аде, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, у предмету изградња помоћног објекта – гаража, остава, летња кухиња, и помоћног објекта – базен, у Ади, улица 8.Октобра број 4, на кат.парц. број 3216 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I. ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА на изградњи помоћног објекта – гаража, остава, летња кухиња, и помоћног објекта – базен, у Ади, улица 8.Октобра број 4, на кат.парц. број 3216 К.О. Ада, инвеститору Штербик Рита, из Аде.

II. ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

Категорије А, класифик. бр. 111011 – помоћни објекат; Спратност: П+0; Укупна површина парцеле: 1.059 m²; Укупна БРГП предметног објекта: гаража, остава и летња кухиња: 217,02 m², базен: 48,38 m²; Укупна бруто површина предметног објекта: гаража, остава и летња кухиња: 217,02 m², базен: 48,38 m²; Укупна нето површина предметног објекта: гаража, остава и летња кухиња: 178,94 m², базен: 41,00 m²; Површина земљишта под објектом/ заузетост: гаража, остава и летња кухиња: 217,02 m², базен: 48,38 m²; Предрачунска вредност објекта: 7.500.000,00 динара са ПДВ-ом.

III. САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ - изградња помоћног објекта – гаража, остава, летња кухиња, и помоћног објекта – базен, у Ади, улица 8.Октобра број 4, на кат.парц. број 3216 К.О. Ада, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-52/21-IDP-0 од 01.07.2022.године, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-52/21-IDP-1 од 01.07.2022.године, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03.

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

V. ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта је **обрачунат у износу од 101.890,15 РСД**, који ће инвеститор 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.

VI. Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ово одобрење за извођење радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VII. Инвеститор је обавезан да обезбеди стручни надзор у току извођења радова.

VIII. Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

IX. По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекат из става 1. диспозитива овог решења, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

X. ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.

Образложење

Дана 13.07.2022. године, инвеститор Штербик Рита, из Аде, путем пуномоћника Елеонора Апро из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-21489-ISAW-1/2022, заведен под бројем 351-92/2022-05, дана 13.07.2022. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ - изградњи помоћног објекта – гаража, остава, летња кухиња, и помоћног објекта – базен, у Ади, улица 8.Октобра број 4, на кат.парц. број 3216 К.О. Ада, израђен од стране „iS“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ада улица 9.Маја број 8, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-52/21-IDP-0 од 01.07.2022.године, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-52/21-IDP-1 од 01.07.2022.године, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03;

2. Пуномоћ за подношење захтева, од 25.05.2022. године;

3. Катастарско топографски план за предметну парцелу, израђен од стране Предузећа за геодетске послове д.о.о. „GEO-PANON“ из Новог Кнежевца, улица Светог Саве 27;

4. Доказ о уплати административне таксе, и

5. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности број: 2878, од 19.07.2022.године, из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, прибављен је у току обраде предмета.

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 7. 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 помоћног објекта који се гради (остала намена)	$P_{\text{netopomGR}}$	$178,94 \text{ m}^2 + 41,00 \text{ m}^2 = 219,94 \text{ m}^2$
2.	Просечна цена по m^2 станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{pnp}	103.407,00 РСД
3.	Коефицијент за зону – I зона (Централно подручје на територији насељених места Ада и Мол)	K_{uz}	0,008
4.	Коефицијент за намену – остала намена (помоћни објекти)	K_{nost}	0,8
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	K_{ko}	1
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена која се гради ($P_{\text{netopomGR}} * C_{\text{pnp}} * K_{\text{uz}} * K_{\text{nost}} * K_{\text{ko}}$)	C_{pomGR}	145.557,35 РСД
7.	Умањења ΣU	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	U1 0,00 РСД
		Умањење које произилази	U2 0,00 РСД

		из пренамене објекта или дела објекта		
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	U3	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U4	43.667,20 РСД
8.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C_{помGR}-ΣU)	C_u		101.890,15 РСД

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), пријаву радова изврши надлежном органу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за извођење радова 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 одобрење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

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, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020 и 62/2021-ускл.дин.изн.) на ово решење наплаћена је такса.

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, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова поднео документацију прописану чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), а на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи и члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), решено је као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад, путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 490,00 динара.

Шеф одељења
Атила Волфорд