

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-1316-ІSAW-2/2018
Заводни број: 351-40/2018-05
Дана: 20.03.2018. 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 и 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016) и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 40/2016 и 9/2017), решавајући по захтеву Тибора Прагаи и Ерике Прагаи, обоје из Аде, поднетог преко пуномоћника Арпад Тот дипл.инг.грађ. из Суботице, а као овлашћено лице "ATL STUDIO" ДОО Суботица, у предмету изградње помоћног објекта – гараже у Ади у улици Лењинова број 95., на катастарским парцелама број 2405 и 2406 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I. ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА на изградњи помоћног објекта – гараже у Ади у улици Лењинова број 95., на катастарским парцелама број 2405 и 2406 К.О. Ада, укупне површине парцела: 4 а 20 м² + 5 а 45 м², инвеститорима – Тибор Прагаи и Ерика Прагаи, обоје из Аде.

II. ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије А, класифик. бр. **111011** – Помоћни објекат, **Гаража уз стамбени објекат**, Димензије планираног објекта 13,25 м x 22,50 м, Укупна БРГП надземно 298,18 м², Укупна БРУТО изграђена површина 298,18 м², Укупна НЕТО површина 280,50 м², Површина земљишта под објектом/заузетост 298,18 м², Спратност П, Предрачунска вредност објекта: 2.916.666,67 динара без ПДВ-а.

III. САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ:

- **ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћног објекта – гараже, у Ади, у улици Лењинова број 95., на катастарским парцелама број 2405 и 2406 К.О. Ада**, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03, који се састоји од:

- 0 – Главне свеске број Е-114/2017, од децембра 2017. године и
- 1 – Пројекта архитектуре број Е-114/2017, од децембра 2017. године.

IV. ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 40.583,81 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.**

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

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

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

VIII. 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 идејним пројектом о чему ће се издати писмена потврда.

IX. Инвеститор је дужан да по завршетку грађења, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши геодетско снимање објекта.

X. ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК:

- **ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћног објекта – гараже, у Ади, у улици Лењинова број 95., на катастарским парцелама број 2405 и 2406 К.О. Ада,** израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03, који се састоји од:

- 0 – Главне свеске број Е-114/2017, од децембра 2017. године и
- 1 – Пројекта архитектуре број Е-114/2017, од децембра 2017. године.

Образложење

Дана 14.03.2018. године, инвеститори Тибор Прагаи и Ерика Прагаи, обоје из Аде, путем пуномоћника Арпад Тот дипл.инг.грађ. из Суботице, а као овлашћено лице "ATL STUDIO" ДОО Суботица, кроз ЦЕОП поднели су захтев број ROP-ADA-1316-ISAW-2/2018, заведен под бројем 351-40/2018-05 дана 14.03.2018. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћног објекта – гараже, у Ади, у улици Лењинова број 95., на катастарским парцелама број 2405 и 2406 К.О. Ада, израђен од стране "ATL STUDIO" ДОО Суботица Предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг, Суботица, улица Липарска број 27А, Одговорни пројектант: Арпад Тот дипл.инг.грађ. број лиценце: 310 3366 03, који се састоји од:

- 0 – Главне свеске број Е-114/2017, од децембра 2017. године и
- 1 – Пројекта архитектуре број Е-114/2017, од децембра 2017. године;

2. Препис листа непокретности бр. 7169 за парцеле 2405 и 2406 КО Ада, број: 952-04-1/2018 од дана 23.01.2018. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;

3. Копија плана за парцеле 2405 и 2406 КО Ада, број: 952-04-1/2018 од дана 23.01.2018. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;

4. Копија плана водова за парцеле 2405 и 2406 КО Ада, број: 952-04-1/2018 од дана 23.01.2018. године, издата од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада;

5. Катастарско топографски план за предметне парцеле, од 15.12.2017. године, израђен од стране Геодетског бироа "АРКУС" из Аде, улица Моша Пијаде број 11.;

6. Сагласност од власника парцела број 2403 и 2404 К.О.Ада, од 28.11.2017. године;

7. Сагласност од власника парцеле број 2407 К.О.Ада, од 28.11.2017. године;

8. Пуномоћ за подношење захтева, од 28.11.2017. године;

9. Потврда о уплаћеној административној такси; и

10. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

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 помоћног објекта који се гради (остала намена)	$P_{\text{нетопомGR}}$	280,50 m ²	
2.	Површина помоћног објекта који је уклоњен на месту нове градње (остала намена) – по решењу број 351-162/2016-05 од 02.12.2016. године	$P_{\text{помUKL}}$	48,00 m ²	
3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	$C_{\text{прп}}$	85.490,00 РСД	
4.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	$K_{\text{уз}}$	0,004	
5.	Коефицијент за намену – остала намена (помоћни објекти)	$K_{\text{ност}}$	0,8	
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	$K_{\text{ко}}$	1	
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена која се гради ($P_{\text{нетопомGR}} * C_{\text{прп}} * K_{\text{уз}} * K_{\text{ност}}$)* $K_{\text{ко}}$	$C_{\text{ромGR}}$	76.735,82 РСД	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена која се уклања ($P_{\text{ромUKL}} * C_{\text{прп}} * K_{\text{уз}} * K_{\text{ност}}$)* $K_{\text{ко}}$	$C_{\text{ромUKL}}$	13.131,26 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	13.131,26 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U ₄	23.020,75 РСД
10.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{\text{ромGR}} - \Sigma U$)	$C_{\text{у}}$	40.583,81 РСД	

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), пријаву радова изврши надлежном органу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

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 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. и 113/2017) 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, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016) 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 460,00 динара.

Шеф одељења

Атила Волфорд