

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-6738-ISAW-2/2025
Заводни број: 001847600 2025 08245 004 000 351 171
Дана: 17.04.2025. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“, бр. 34/2024), решавајући по захтеву инвеститора Ваштаг Жолт, из Аде, поднетог преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, у предмету издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћне зграде – гараже и зидане оgrade у Ади, у улици Крајишка број 62, на катастарским парцелама број 5301 и 5302 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА на изградњи помоћне зграде – гараже и зидане оgrade у Ади, у улици Крајишка број 62, на катастарским парцелама број 5301 и 5302 К.О. Ада, инвеститору Ваштаг Жолт, из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ је:

- 1. Категорије А, класификационог броја 111011** – помоћни објекат уз стамбену зграду - гаража
- 2. Укупна површина парцеле:** 7 а 12 m²,
- 3. Укупна БРГП предметног објекта:** 109,44 m²,
- 4. Укупна БРУТО површина предметног објекта:** 109,44 m²,
- 5. Укупна НЕТО површина предметног објекта:** 100,64 m²,
- 6. Спратност објекта:** П+0 (приземни),
- 7. Висина објекта: венац 3,95 m, слеме 4,90 m,**
- 8. Укупна дужина оgrade:** 20,00 m,
- 9. Предрачунска вредност радова:** 3.300.000,00 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 001183516 2025 08245 004 000 351 160 од 04.04.2025. 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-6738-LOC-1/2025,

- **ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћне зграде – гараже и зидане оgrade у Ади, у улици Крајишка број 62, на катастарским парцелама број 5301 и 5302 К.О. Ада,** израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-1663/21-IDP-0 од априла 2025. године, главни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инж.арх., број лиценце: 300 K010 11,

- **1 - Пројекта архитектуре** број E-1663/21-IDP-1 од априла 2025. године, одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инж.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-1663/21-IDP-2 од априла 2025. године, одговорни пројектант: Марта Варга Пертић дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 C281 05.

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 **35.746,56 РСД**, који ће инвеститор платити ЈЕДНОКРАТНО, до дана пријаве радова - отпочињања радова, на уплатни рачун бр. 840-741538843-29 позив на број 5420108244 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 дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

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

IX Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, сходно члану 53а. став 2. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

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

Образложење

Дана 11.04.2025. године, инвеститор Ваштаг Жолт, из Аде, преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-6738-ISAW-2/2025, заведен под бројем 001847600 2025 08245 004 000 351 171 дана 11.04.2025. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. Локацијски услови број: 001183516 2025 08245 004 000 351 160 од 04.04.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПП-у ROP-ADA-6738-LOC-1/2025;

2. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Изградња помоћне зграде – гараже и зидане ограде у Ади, у улици Крајишка број 62, на катастарским парцелама број 5301 и 5302 К.О. Ада, израђен од стране „PROSTOR” д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-1663/21-IDP-0 од априла 2025. године, главни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инж.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-1663/21-IDP-1 од априла 2025. године, одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инж.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-1663/21-IDP-2 од априла 2025. године, одговорни пројектант: Марта Варга Пертић дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 C281 05;

3. Одлука да није потребна процена утицаја на животну средину број: 001823218 2025 08245 004 000 380 001 од 10.04.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине;

4. Пуномоћ од дана 12.03.2025. године;

5. Катастарско топографски план за предметне парцеле, израђен од стране Геодетског Бироа „GEO-PANON”, Нови Кнежевац;

6. Доказ о уплати административне таксе, и

7. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 7407 К.О. Ада, је прибављен по службеној дужности преко електронског сервиса из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, у току обраде предмета, у поступку прибављања локацијских услова.

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)	Pnetogr	100,64 m ²	
2.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	Cnp	158.568,00 РСД	
3.	Коефицијент за зону – II ЗОНА - Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја	Kuz	0,004	
4.	Коефицијент за намену – остала намена	Knost	0,8	
5.	Коефицијенти комуналне опремљености	Kko	1	
6.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – остала намена која се гради (Pnetogr * Cnp * Kuz * Knost)* Kko	Cgr	51.066,51 РСД	
7.	Умањења ΣU	Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20%	U1	0,00 РСД
		Умањење које произилази из пренамене објекта или дела објекта	U2	0,00 РСД
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	U3	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U4	15.319,95 РСД
8.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта	Су	35.746,56 РСД	

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), 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, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024) 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. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова поднео документацију прописану чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), а на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, непосредно или путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 590,00 динара.

Шеф одељења
Милва Петров