

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: ROP-ADA-37876-ISAW-1/2021

Заводни број: 351-132/2021-05

Датум: 29.10.2021. 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 Номи Стоименов, из Аде, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, у предмету издавања решења о одобрењу за реконструкцију и промену дела породичне стамбене зграде – објекат број 1 у продавницу непрехрамбене робе, у Ади, у улици Светозара Марковића број 9, на катастарској парцели број 2662 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I. ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА Реконструкција и промена дела породичне стамбене зграде – објекат број 1 у продавницу непрехрамбене робе, у Ади, у улици Светозара Марковића број 9, на катастарској парцели број 2662 К.О. Ада, инвеститору Номи Стоименов, из Аде.

II. ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **Б**, класифик. бр. **123001** – Зграде за трговину на велико и мало
2. Спратност предметног објекта – објекат бр.1 : П + 0 (приземни)
3. Укупна површина парцеле: 6 а 97 м²
4. Укупна БРГП предметног дела објекта бр.1 – промена намене: 75,00 м²
5. Укупна нето површина предметног дела објекта бр.1 – промена намене : 49,86 м²
6. Предрачунска вредност радова: 650.000,00 динара без ПДВ-а.

III. САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Реконструкција и промена дела породичне стамбене зграде – објекат број 1 у продавницу непрехрамбене робе, у Ади, у улици Светозара Марковића број 9, на катастарској парцели број 2662 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-72/21-IDP-0 од 22.10.2021.године, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-72/21-IDP-1 од 22.10.2021.године, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03.

IV. ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта **у износу од 8.031,65 РСД**, инвеститор ће 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.

V. ПО ЗАВРШЕТКУ ИЗГРАДЊЕ, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА, ЗА ОБЈЕКАТ ИЗ СТАВА 1. ДИСПОЗИТИВА ОВОГ РЕШЕЊА, ПО ЗАХТЕВУ ИНВЕСТИТОРА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН МОЖЕ ИЗДАТИ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.

VI. ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК: ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Реконструкција и промена дела породичне стамбене зграде – објекат број 1 у продавницу непрехрамбене робе, у Ади, у улици Светозара Марковића број 9, на катастарској парцели број 2662 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-72/21-IDP-0 од 22.10.2021.године, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-72/21-IDP-1 од 22.10.2021.године, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03.

Образложење

Дана 26.10.2021.године, инвеститор Ноџи Стоименов, из Аде, преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, кроз ЦИС поднела је захтев број ROP-ADA-37876-ISAW-1/2021, заведен под бројем 351-132/2021-0 5 дана 27.10.2021.године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Реконструкција и промена дела породичне стамбене зграде – објекат број 1 у продавницу непрехрамбене робе, у Ади, у улици Светозара Марковића број 9, на катастарској парцели број 2662 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-72/21-IDP-0 од 22.10.2021.године, главни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-72/21-IDP-1 од 22.10.2021.године, одговорни пројектант: Апро Елеонора дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1466 03;

2. Пуномоћ од дана 21.10.2021.године;

3. Доказ о уплаћеној административној такси; и

4. Потврда о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности број: 4337, за парцелу 2662 КО Ада, од дана 27.10.2021.године, из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, прибављен 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 пословног објекта (након промене намене стамбеног објекта) | $P_{netoposl}$ | 49,86 m ² |
| 2. | Нето површина стамбеног | | 49,86 m ² |

| | објекта | P_{netost} | |
|-----|---|---|---------------------|
| 3. | Просечна цена по m^2 станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група) | C_{pnp} | 115.060,00 РСД |
| 4. | Коефицијент за зону – II зона (Остали делови насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја) | K_{uz} | 0,004 |
| 5. | Коефицијент за намену – пословна намена | K_{nposl} | 1,5 |
| 6. | Коефицијент за намену – стамбена | K_{nst} | 1 |
| 7. | Коефицијенти комуналне опремљености | K_{ko} | 1 |
| 8. | Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пословна намена ($P_{netoposl} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nposl}$)* K_{ko} | C_{posl} | 34.421,35 РСД |
| 9. | Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена ($P_{netost} * C_{pnp} * K_{uz} * K_{nst}$)* K_{ko} | C_{st} | 22.947,57 РСД |
| 10. | Умањења | Умањење због значаја објекта на производни развој Општине 20% | U1 0,00 РСД |
| | ΣU | Умањење које произилази из пренамене објекта или дела објекта | U2 22.947,57 РСД |
| | | Умањење које произилази из | |

| | | | | |
|-----|--|--|----|---------------------|
| | | уклањања објекта ради изградње новог објекта | U3 | 0,00 РСД |
| | | Једнократно плаћање 30% | U4 | 3.442,13 РСД |
| 11. | Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{\text{posl}} - \Sigma U$) | C_u | | 8.031,65 РСД |

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекат из става 1. диспозитива овог решења, Инвеститор може да у складу са чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) поднесе захтев надлежном органу кроз ЦИС за издавање употребне дозволе.

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, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 и 66/21) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова поднео документацију прописану чланом 27. 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 28. 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