

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 спровођењу обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 33/97, 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/10) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 36/2012), решавајући по захтеву инвеститора, Пеце Андора (ЈМБГ:0805974820062) из Мола улица ЈНА број 15, за издавање решења о одобрењу за промене намене дела стамбеног објекта, издаје

РЕШЕЊЕ

I. Овим Решењем се ИНВЕСТИТОРУ ПЕЦЕ АНДОРУ (ЈМБГ: 0805974820062) из Мола улица ЈНА број 15, ОДОБРАВА ПРОМЕНА НАМЕНЕ ДЕЛА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – ПРИВАТНУ СПЕЦИЈАЛИСТИЧКУ ЛЕКАРСКУ ОРДИНАЦИЈУ ЗА УЛТРАЗВУЧНУ ДИЈАГНОСТИКУ, на локацији Мол, улица ЈНА број 55, катастарска парцела број 2283 К.О. Мол.

Постојећи објекат је приземан, спратност објекта се задржава, а пренаменом вертикални и хоризонтални габарит објекта се задржава као и конструктивни елементи. Пословни објекат је био намењен за становање, али је предвиђено формирање његовог дела у пословни објекат – приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику. Корисна површина пренамењеног дела је 72,54 м².

II. Предметни објекат је В категорије, класификационог броја 126421, укупна површина парцеле: 5а 65м², укупна БРГП надземно: 164,41м², укупна бруто изграђена површина: 164,41м², укупна нето површина: 127,28м², спратности - приземни објекат, предрачунске вредности са ПДВ-ом 138.866,00 динара.

III. САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ пренамене дела породичне стамбене зграде у пословни простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику, број: КР-195/2015 од јула 2015. године израђен од стране "KOLAR PLAN" Пројектни биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, Раде Кончара 32/ц, Главни пројектант: Колар Кристиан, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 310 I371 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 005/15 од 17.07.2015 године извршен од стране "HOME ПРОЈЕКТ" биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, који се састоји од:

- Главне свеске,
- Пројекта архитектуре, и
- Пројекта електроенергетских инсталација.

IV. ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 8.682,02 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 ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПОДНЕСЕ ОВОМ ОРГАНУ ПРИЈАВУ РАДОВА (НА ПРОПИСАНОМ ОБРАСЦУ) СА ПОДАЦИМА И ДОКАЗИМА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 148 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.

VI. ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ТРАЈНО ЧУВА ЈЕДАН ОРИГИНАЛНИ ПРИМЕРАК ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ пренамене дела породичне стамбене зграде у пословни простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику, број: КР-195/2015 од јула 2015. године израђен од стране "KOLAR PLAN" Пројектни биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, Раде Кончара 32/ц, Главни пројектант: Колар Кристиан, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 310 I371 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 005/15 од 17.07.2015 године извршен од стране "HOME PROJEKT" биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, који се састоји од Главне свеске, Пројекта архитектуре, и Пројекта електроенергетских инсталација.

Образложење

Дана 13.08.2015. године, инвеститор Пеце Андор (ЈМБГ:0805974820062) из Мола улица ЈНА број 15, поднео је захтев за издавање одобрења за промену намене дела породичне стамбене зграде у пословни простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику, а на локацији Мол, ЈНА број 55, катастарска парцела број 2283 К.О Мол.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. Извод из листа непокретности број: 2049 КО Мол, издат под бројем 952-1/2015-1385 од 19.06.2015 године, од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,
2. Копија плана издата под бројем 953-1/15-311 од 19.06.2015 године, од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,
3. Копија плана водова издата под бројем 953-1/15-312 од 19.06.2015 године, од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада,
4. Локацијски услови број: 353-17/2015-05 од дана 03.07.2015 године, издати од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада,
5. ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ пренамене дела породичне стамбене зграде у пословни простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику, број: КР-195/2015 од јула 2015. године израђен од стране "KOLAR PLAN" Пројектни биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, Раде Кончара 32/ц, Главни пројектант: Колар Кристиан, дипл. грађ. инж. , број лиценце: 310 I371 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 005/15 од 17.07.2015 године извршен од стране "HOME PROJEKT" биро за пројектовање, извођење и инжењеринг, Бачко Петрово Село, који се састоји од Главне свеске, Пројекта архитектуре, и Пројекта електроенергетских инсталација. (у три примерка),
6. Решење о неприступању изради Студије о процени утицаја на животну средину број 501-13/2015-05 од 31.07.2015 године од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Одсек за заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада, и
7. Доказ о уплаћеним административним таксама.

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.	Укупна нето површина објекта или дела објекта којој се мења намена	P_{neto}	72,54 m ²	
2.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C_{pnp}	85.490,00 РСД	
3.	Коефицијент за зону – II зона (Остали делови подручја насељених места Ада и Мол унутар границе грађевинског подручја)	K_{uz}	0,004	
4.	Коефицијент за намену – намена становање	K_{ns}	1,0	
5.	Коефицијент за намену – комерцијална намена	K_{np}	1,5	
6.	Коефицијенти комуналне опремљености	K_{ko}	1	
7.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – намена становање ($P_{neto} * C_{pn} * K_{uz} * K_{ns}$)* K_{ko}	C_{sn}	24.805,77 РСД	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – комерцијална намена ($P_{neto} * C_{pn} * K_{uz} * K_{np}$)* K_{ko}	C_{pn}	37.208,66 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	24.805,77 РСД
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	U_3	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U_4	3.720,86 РСД
10.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта ($C_{pn}-\Sigma U$)	C_u	8.682,02 РСД	

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 издато одобрење за пренамену породичне стамбене зграде у пословн простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију

за ултразвучну дијагностику, а на локацији Мол, ЈНА број 55, катастарска парцела број 2283 К.О.МОЛ 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. 43/03...93/12, 47/13, 65/13, 57/14 и 45/2015) наплаћена је такса у износу од 800,00 динара и накнада од 550,00 динара на основу члана 2. Одлуке о накнади за услуге које Општинска управа Ада ("Службени лист општине Ада", број 4/93).

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на промени намене дела породичне стамбене зграде у пословн простор - приватну специјалистичку лекарску ординацију за ултразвучну дијагностику, а на локацији Мол, ЈНА број 55, катастарска парцела број 2283 К.О.МОЛ, поднео документацију прописану чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" бр.22/15), а на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи и члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр.22/15) решено је као у диспозитиву.

Инвеститор је дужан да у складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр.22/15), пријаву радова изврши надлежном органу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

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 ("Службени гласник Републике Србије", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13 и 57/14) плаћа такса у износу од 440,00 динара.

Шеф одељења

Атила Волфорд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

Општина Ада

Општинска Управа Општине Ада

Одељење за комуналне послове, урбанизам,

грађевинарство и заштиту животне средине

Одсек за комуналне послове, уранизам и грађевинарство

Број: 351-195/2015-05

Дана: 13.08.2015. године



Доставити :

1. Инвеститору у два примерка,
2. Грађевинском инспектору,
3. Овом органу и
4. Архиви.