

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-37165-ISAW-1/2018
Заводни број: 351-167/2018-05
Дана: 20.12.2018. 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, 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 и 83/2018), 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, 9/2017 и 15/2018), решавајући по захтеву “ВАЛОР” д.о.о. Зрењанин, из Зрењанина, поднетог преко пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, у предмету Адаптације, реконструкције, санације и пренамене дела стамбене зграде у пословни простор уз извођење грађевинских радова, у Ади у улици Вука Караџића број 19., на катастарској парцели број 3021 К.О. Ада, издаје

РЕШЕЊЕ

I. ОВИМ РЕШЕЊЕМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА Адаптацији, реконструкцији, санацији и пренамене дела стамбене зграде у пословни простор уз извођење грађевинских радова, у Ади у улици Вука Караџића број 19., на катастарској парцели број 3021 К.О. Ада, Инвеститору “ВАЛОР” д.о.о. Зрењанин, из Зрењанина.

II. ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **Б**, класифик. бр. **123001** – зграда за трговину на велико и мало – 71,99 %
Категорије **А**, класифик. бр. **111001** – породична стамбена зграда – 28,01 %

2. Спратност:

- П+0 (приземни објекат)

3. Укупна површина парцеле:

- 7 а 84 m²

4. Укупна површина објекта – предметни део:

- нето 118,57 m²
- бруто 162,00 m²

5. Укупна БРГП надземно:

- предметног објекта - 162,00 m²
- свих објеката - 289,00 m²

6. Површина земљишта под објектом:

- 289,00 m²

7. Предрачунска вредност објекта:

- **11.314.002,35 динара без ПДВ-а.**

III. САСТАВНИ ДЕО ОВОГ РЕШЕЊА ЈЕ:

- **ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Адаптација, реконструкција, санација и пренамена дела стамбене зграде у пословни простор уз извођење грађевинских радова, у Ади у улици Вука Караџића број 19., на катастарској парцели број 3021 К.О. Ада, који се састоји од:**

- **0 - Главне свеске** број Е-1447/18-IDP-0, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 С281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-1447/18-IDP-1, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1447/18-IDP-3, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е-110/18-IDP-4 од новембра 2018. године, израђен од стране "ENING" доо, из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, Одговорни пројектант: мр Краковски Нађ Ана, дипл. ел. инж., број лиценце: 350 4943 03,
- **5/1 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – инсталација СКС, КДС, алармног система и видео надзора** број Е-110/18-IDP-5/1 од новембра 2018. године, израђен од стране "ENING" доо, из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, Одговорни пројектант: мр Краковски Нађ Ана, дипл. ел. инж., број лиценце: 353 L190 12,
- **9 - Пројекта спољашњег уређења** број Е-1447/18-IDP-9, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15,

- **Елаборат енергетске ефикасности** – израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1., број Е-1447/18-ЕЕ од новембра 2018. године, Одговорни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 381 0310 12,

- **Елаборат заштите од пожара** број 25/18 ЕЗОП СД од децембра 2018. године, израђен од стране "Пожар Електро Инжењеринг" ДОО Зрењанин, из Зрењанина ул. Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: др Војин Ђ. Керлета, дипл. инж. ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-163/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 9337 04.

IV. ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 28.382,34 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 знаком: Допринос за уређење грађевинског земљишта.**

V. Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉАЈУ СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

VI. 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.

VII. ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОБЕЗБЕДИ СТРУЧНИ НАДЗОР У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

Образложење

Дана 14.12.2018. године, инвеститор "ВАЛОР" д.о.о. Зрењанин, из Зрењанина, путем пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, кроз ЦИС поднео је захтев број ROP-ADA-37165-ISAW-1/2018, заведен под бројем 351-167/2018-05, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање решења као у диспозитиву.

Уз захтев је достављена документација и то:

1. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ – Адаптација, реконструкција, санација и пренамена дела стамбене зграде у пословни простор уз извођење грађевинских радова, у Ади у улици Вука Караџића број 19., на катастарској парцели број 3021 К.О. Ада, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-1447/18-IDP-0, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Главни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 310 С281 05,
- **1 - Пројекта архитектуре** број Е-1447/18-IDP-1, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1447/18-IDP-3, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е-110/18-IDP-4 од новембра 2018. године, израђен од стране "ENING" доо, из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, Одговорни пројектант: мр Краковски Нађ Ана, дипл. ел. инж., број лиценце: 350 4943 03,
- **5/1 - Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – инсталација СКС, КДС, алармног система и видео надзора** број Е-110/18-IDP-5/1 од новембра 2018. године, израђен од стране "ENING" доо, из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, Одговорни пројектант: мр Краковски Нађ Ана, дипл. ел. инж., број лиценце: 353 L190 12,
- **9 - Пројекта спољашњег уређења** број Е-1447/18-IDP-9, од новембра 2018. године, израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1, Одговорни пројектант: Анита Баштованов, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 О289 15;

2. Елаборат енергетске ефикасности – израђен од стране "PROSTOR" за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, из Аде, ул. 8. Октобра број 1., број Е-1447/18-ЕЕ од новембра 2018. године, Одговорни пројектант: Марта Варга Пертић, дипл. грађ. инж., број лиценце: 381 0310 12;

3. Елаборат заштите од пожара број 25/18 ЕЗОП СД од децембра 2018. године, израђен од стране "Пожар Електро Инжењеринг" ДОО Зрењанин, из Зрењанина ул. Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: др Војин Ђ. Керлета, дипл. инж. ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-163/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 9337 04;

4. Пуномоћ за подношење захтева од дана 10.12.2018. године;

5. Потврда о уплаћеној административној такси; и

6. Потврда у уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Препис листа непокретности бр. 5448 за парцелу 3021 К.О. Ада, број: 952-04-217-9781/2018 од дана 18.12.2018. године, издат од стране Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, је прибављен кроз ЦИС у току обраде предмета, сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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 стамбеног објекта којој се мења намена	P netostam	118,57 m ²
2.	Нето површина пословног објекта који је добијан променом намене	P netoposl	118,57 m ²

3.	Просечна цена по m ² станова новоградње према степену развијености јединица локалних самоуправа (II група)	C _{ppp}	85.490,00 РСД	
4.	Коефицијент за зону – I зона (Централно подручје на територији насељених места Ада и Мол)	Kuz	0,008	
5.	Коефицијент за намену – стамбена намена	K _{nstam}	1,0	
6.	Коефицијент за намену – комерцијална намена	K _{нком}	1,5	
7.	Коефицијенти комуналне опремљености	K _{ко}	1	
8.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – стамбена намена (P _{netostam} * C _{ppp} * Kuz * K _{nost})* K _{ко}	C _{stamb}	81.092,39 РСД	
9.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – пословна намена (P _{netoposl} * C _{ppp} * Kuz * K _{nost})* K _{ко}	C _{posl}	121.638,59 РСД	
10.	Допринос за уређивање грађевинског земљишта – разлика услед промене намене (C _{posl} - C _{stamb})	C _{раз}	40.546,20 РСД	
11.	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	81.092,39 РСД
		Умањење које произилази из уклањања објекта ради изградње новог објекта	U ₃	0,00 РСД
		Једнократно плаћање 30%	U ₄	12.163,86 РСД
12.	Укупан утврђен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (C_{posl}-ΣU)	C_у	28.382,34 РСД	

Инвеститор је дужан да у складу са 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.

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 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.

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. и 50/2018 - усклађени дин. изн.) на ово решење наплаћена је такса.

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 ("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. и 50/2018 - усклађени дин. изн.) плаћа такса у износу од 470,00 динара.

Шеф одељења

Атила Волфорд