



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-32578-CPI-2/2022

Заводни број: 05-351-179/2022

Дана, 08.04.2022 године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву YUYUN TRADE d.o.o. [REDACTED], а на основу члана 134 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013 УС, 98/2013 УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", бр. 20/2019) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021.године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору YUYUN TRADE [REDACTED] б грађевинска дозвола за за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање П+4+Пк са пословним просторијама у приземљу на к.п. број 2991 и 2992 к.о. Кула, са пратећим прикључцима на инфраструктуру у ул. Маршала Тита к.п.5887/4 к.о.Кула.

- Објекат је В категорије. Класификациона ознака стамбеног дела је 112222, а класификациона ознака пословног дела је 123002.
- Бруто површина објекта у приземљу је 734,88m², укупна нето површина објекта је 2563,32m², висина објекта је 20,0m.
 - Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 195.000.000,00 динара.
 - Постојећи објекти обележени бр.1, 2, 3 и 4 на к.п. 2991 к.о. Кула и објекат бр.1 на к.п.2992 к.о. Кула се руше.
 - Доприноса за уређење грађевинског земљишта износи 2.457.879,94.

Приземље стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Заједнички простор:** укупне нето површине 30,38m². Корисна површина је 29,47m².
- **Локал 1:** укупне нето површине 532,48m². Корисна површина је 516,51m².

Укупна нето површина приземља је 562,86m², а корисна површина је 545,98m².

I спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Заједнички простор:** укупне нето површине 43,67m². Корисна површина је 42,36m².
- **Стан 1:** укупне нето површине 53,19m². Корисна површина је 51,59m².
- **Стан 2:** укупне нето површине 76,80m². Корисна површина је 74,50m².

- Стан 3: укупне нето површине 56,63m². Корисна површина је 54,93m².
- Стан 4: укупне нето површине 75,91m². Корисна површина је 73,63m².
- Стан 5: укупне нето површине 72,86m². Корисна површина је 70,67m².
- Стан 6: укупне нето површине 44,81m². Корисна површина је 43,47m².

Укупна нето површина I спрата је 411,15m², а корисна површина је 522,92m².

II спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- Заједнички простор: укупне нето површине 43,67m². Корисна површина је 42,36m².
- Стан 7: укупне нето површине 53,19m². Корисна површина је 51,59m².
- Стан 8: укупне нето површине 71,50m². Корисна површина је 69,36m².
- Стан 9: укупне нето површине 52,88m². Корисна површина је 51,29m².
- Стан 10: укупне нето површине 70,68m². Корисна површина је 68,56m².
- Стан 11: укупне нето површине 72,86m². Корисна површина је 70,67m².
- Стан 12: укупне нето површине 44,81m². Корисна површина је 43,47m².

Укупна нето површина II спрата је 397,30m², а корисна површина је 490,40m².

III спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- Заједнички простор: укупне нето површине 43,67m². Корисна површина је 42,36m².
- Стан 13: укупне нето површине 53,19m². Корисна површина је 51,59m².
- Стан 14: укупне нето површине 71,50m². Корисна површина је 69,36m².
- Стан 15: укупне нето површине 52,88m². Корисна површина је 51,29m².
- Стан 16: укупне нето површине 70,68m². Корисна површина је 68,56m².
- Стан 17: укупне нето површине 72,86m². Корисна површина је 70,67m².
- Стан 18: укупне нето површине 44,81m². Корисна површина је 43,47m².

Укупна нето површина III спрата је 397,30m², а корисна површина је 490,40m².

IV спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- Заједнички простор: укупне нето површине 43,67m². Корисна површина је 42,36m².
- Стан 19: укупне нето површине 53,19m². Корисна површина је 51,59m².
- Стан 20: укупне нето површине 71,50m². Корисна површина је 69,36m².
- Стан 21: укупне нето површине 52,88m². Корисна површина је 51,29m².
- Стан 22: укупне нето површине 70,68m². Корисна површина је 68,56m².
- Стан 23: укупне нето површине 72,86m². Корисна површина је 70,67m².
- Стан 24: укупне нето површине 44,81m². Корисна површина је 43,47m².

Укупна нето површина IV спрата је 397,30m², а корисна површина је 490,40m².

Поткровље се састоји од:

- Заједнички простор: укупне нето површине 43,67m². Корисна површина је 42,36m².
- Стан 25: укупне нето површине 53,19m². Корисна површина је 51,59m².
- Стан 26: укупне нето површине 76,73m². Корисна површина је 74,43m².
- Стан 27: укупне нето површине 56,14m². Корисна површина је 54,46m².
- Стан 28: укупне нето површине 79,70m². Корисна површина је 77,31m².
- Стан 29: укупне нето површине 72,86m². Корисна површина је 70,67m².
- Стан 30: укупне нето површине 44,81m². Корисна површина је 43,47m².

Укупна нето површина поткровља је 414,29m², а корисна површина је 490,40m².

Саставни део овог решења су:

- Пројекат за грађевинску дозволу број Е-09/21 од фебруара 2022 год., урађен од стране "PREFIX" доо из Црвенке, ул. Ивана Милутиновића бр. 43а који се састоји од пројекта архитектуре, пројекта конструкција, пројекта хидротехничких инсталација,

пројекта електроенергетских инсталација, пројекта пројекта сигналних и телекомуникационих електричних инсталација, пројекта машинских инсталација (уги и грејање), пројекта припремних радова, елабората енергетске ефикасности, елабората заштите од пожара и елабората о геотехничким условима изградње.

- Извода из пројекта за грађевинску дозволу.
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број:ТК 02-02/22 од фебруара 2022.год., урађен од стране “КОНТУРА ИНЖЕЊЕРИНГ” из Футога.
- Локациски услови бр. ROP-KUL-32578-LOC-1/2021, заводни број 05-351-192/2021 од 27.12.2021.год., решење о исправци грешке бр.05-351-192/2021 од 01.04.2022.год.
- Обрачун доприноса бр.018-434-10/2022 од 05.04.2022.год. који износи 2.447.214,02 динара.

Главни и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Мира Јовановић дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 E034 06.

Одговорни пројектант пројекта конструкција и пројекта припремних радова је Далибор Крунић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 O439 15.

Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је Игор Радовић маст.инж.грађ. бр.лиценце 314 N729 14.

Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и пројекта сигналних и телекомуникационих инсталација је Марија Михалјица дипл.инж.ел. бр.лиценце 350 P273 17 и 353 H722 09.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација (уги и грејање) је Жељко Гаврић дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 H201 09.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Биљана Поповић дипл.инж.маш. бр.лиценце 381 O196 12.

Одговорни пројектант Елабората заштите од пожара је Милан Саратлић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 O482 03 и (М/П) 07-152-6/13.

Одговорни пројектант Елабората о геотехничким условима изградње је Др.Петар Сантрач дипл.грађ.инж. бр.лиценце 316 I482 10.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта припремних радова је Милета Д. Анђелковић дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 C677 05.

Вршилац техничке контроле пројекта конструкција је Немања Илић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 311 O422 165.

Вршилац техничке контроле пројекта хидротехничких инсталација је Рихард Шранц дипл.инж.грађ. бр.лиценце 314 A211 04.

Вршилац техничке контроле пројекта електотехничких инсталација и пројекта сигналних и телекомуникационих инсталација је Јован Ђулум дипл.инж.ел. бр.лиценце 350 H307 09.

Вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација (уги и грејање) је Урош Ковјанић дипл.маш.инж. бр.лиценце 330 E715 07.

Спајање катастарских парцела бр.2991 и 2992 к.о.Кула ће се формирати једна грађевинска парцела и спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.

Радови се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења и ако се у року од 5 година од његове правоснажности не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да трајно чувај један примерак техничке документације на основу које је издато ово решење.

Инвеститор је дужан да поступа у складу са условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део локациских услова број: ROP-KUL-32578-LOC-2/2021 заводни број 05-353-192/2021 од 15.11.2021.год.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова која у складу са одредбом члана 148 став 9 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова.

Инвеститор је дужан да уз пријаву радова доставе доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да поступак за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу покрене подшоњем захтева овом органу кроз ЦИС. У складу са упуством надлежне електродистрибуције, које је саставни део локациских услова, инвеститор својеручно потписује Уговор о пружању услуге на ДСЕЕ и доставља га овом органу уз захтев за пријаву радова.

Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу изјаву о завршетку њихове изградње уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља који је урађен у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу изјаву о завршетку објеката у конструктивном смислу уз коју прилаже геодетски снимак објекта.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за које се накнадно утврди да није урађено у складу са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово одељење је проверило испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштало у оцену техничке документације, нити је испитало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. А р х и в и,
4. Објавити путем интернета