



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: РОР-КУЛ-30242-СПИИ-5/2022

Заводни број: 05-351-726/2022

28. септембар 2022. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора "Пелапо плус" д.о.о. Кула, ул. Партизанска бр.13, ПИБ 105969143, 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-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 20 став 1 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), члана 136 став 1 Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) 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 "Пелапо плус" д.о.о. Кула, ул. Партизанска бр.13, ПИБ 105969143, грађевинска дозвола за изградњу стамбено – пословног објекта (продавница прехранбених производа) на парцели к.п. број 5402/1 к.о. Кула и изградњу прикључка на комуналну инфраструктуру на парцели к.п. број 5871 к.о. Кула.

- Стамбено – пословни објекат је категорије Б. Класификациона ознака стамбеног дела објекта је 112111 (24,62% од укупне површине објекта), а класификациона ознака пословног дела објекта је 123001 (75,38% од укупне површине објекта);
- Прикључни гасовод је категорије Г, класификационе ознаке 222100;
- Дужина прикључног гасовода ПЕ d40 је 3,50м. Типска мерно регулациона станица МРС Г-4 се поставља као самостојећа;
- Спратност објекта је П+1, а висина је 6,15м;
- Бруто површина објекта у основи приземља је 292м², габарити објекта су разуђени. Укупна нето површина објекта је 321,70м² (нето површина објекта у приземљу је 263,30м² - пословни део објекта је нето површине 220,70м², стамбени део објекта је нето површине 1,60м² и наткривени паркинг простор је нето површине 41,00м², а први спрат је нето површине 58,40м²);
- Пословни простор у приземљу укупне нето површине 220,70м² се састоји од: продајног простора – продавнице прехранбених производа нето површине 199,63м², предпростора нето површине 2,72м², тоалета мушког нето површине 2,52м², тоалета женског нето површине 2,52м², чајне кухиње / приручне просторије нето површине 4,80м², канцеларије нето површине 5,95м² и котларнице нето површине 2,56м²;
- Стамбени део у приземљу се састоји од степеништа нето површине 1,60м²;
- Наткривени паркинг простор је нето површине 41,00м²;
- Стамбени део објекта на првом спрату укупне нето површине 58,40м² се састоји од: степеништа нето површине 4,80м², предпростора нето површине 4,20м², купатила нето површине 4,15м², дневног боравка са кухињом нето површине 18,46м², спаваће собе нето површине 7,50м², предпростора нето површине 1,20м², купатила нето површине 5,00м² и собе нето површине 13,09м²;
- Постојећи објекти на парцели к.п. 5402/1 к.о. Кула се уклањају;
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 10.494.412,50 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-30242-LOC-3/2022, заводни број: 05-353-52/2022 од 12.04.2022. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од стране "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке, који се састоји од главне свеске број: АЕА-034/21-0, пројекта архитектуре број: АЕА-034/21-1, пројекта конструкције број: АЕА-034/21-2, пројекта електроенергетских инсталација број: АЕА-034/21-4 и пројекта рушења број: АЕА-034/21-10;
- Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације и прикључни гасовод број: Е_20_2022 од априла 2022. године, урађен од стране "БС Пројект" из Новог Сада;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2022. године;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-0108КУ/2022 од августа 2022. године, урађен од стране пројектног бироа "Абрамовић инжењеринг" Стари Лединци, за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат рушења;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 2022-02 од јула 2022. године, урађен од стране Агенције "FLASHING" Бачка Паланка, за пројекат електроенергетских инсталација;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: СТК_01_2022 од јула 2022. године, урађен од стране "АПИС инжењеринг" Богатић, за пројекат машинских инсталација;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ 54-04/2022 од априла 2022. године, урађен од стране Марија Тодоровић PR MG КОНСЕРПТ из Београда;
- Обрачун доприноса број: 018-434-29/2022 од 28.09.2022. године, који износи: 86.333,15 динара.

Према пројектној документацији, објект се прикључује на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу. Прикључак на водоводну мрежу је постојећи. Колски и пешачки прилаз на парцелу се обезбеђује на делу јавне површине из улице Петра Драпшина наспрам сопствене парцеле.

С обзиром да у моменту издавања грађевинске дозволе није изграђен прикључни 0,4кV кабловски вод преко којег ће бити прикључен планирани стамбено-пословни објект, како је то дефинисано у Условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране "Електродистрибуције Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 2460800-Д.07.07.-112623/_-22 од 23.03.2022. године, инвеститор је закључио уговор о изградњи прикључног 0,4кV кабловског вода са надлежном електродистрибуцијом број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-273294/6-21 од 23.11.2021. године

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта рушења је Дико Лазић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 2579 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је Јармила Шаршански дипл.инж.грађ. бр. лиценце 311 4211 03.

Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је Младен Жарковић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 3475 03.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је Бранко Симић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 А270 04.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Горан Тодоровић дипл.инж.арх. бр. лиценце 381 0260 12.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта рушења је Влада Абрамовић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 311 5250 03.

Вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација је Видоје Вукореп дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 0393 03.

Вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација је Александар Ђинић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 В775 05.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана његове правноснажности.

Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана његове правноснажности не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да поступа у складу са условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова број: ROP-KUL-30242-LOC-3/2022, заводни број: 05-353-52/2022 од 12.04.2022. године.

Инвеститор је дужан да најкасније 8 дана 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. Пријава радова се подноси након правноснажности овог решења. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 објекта у конструктивном смислу уз коју прилаже геодетски снимак објекта који је урађен у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

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

Инвеститор је дужан да поступи за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС.

Ако у току извођења радова настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе у складу са одредбом члана 142 Закона о планирању и изградњи.

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 испитивало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи, за штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издата ова грађевинска дозвола и за коју се накнадно утврди да није урађена у складу са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Пре издавања употребне дозволе прибавља се потврда о пријави радова, обавештење о усклађености темеља, обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Пре издавања употребне дозволе потребно је изградити прикључни 0,4kV кабловски вод преко којег ће бити прикључен планирани стамбено-пословни објекат, како је то дефинисано у Условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране "Електродистрибуције Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 2460800-Д.07.07.-112623/_22 од 23.03.2022. године, за који се издаје решење о одобрењу за извођење радова на име инвеститора "Електродистрибуција Србија", Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Захтев за издавање употребне дозволе подноси се овом органу кроз ЦИС.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор подноси:

1. Пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
2. Одлуку којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед,
3. Извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат добан за употребу, да је објекат прикључен на одговарајућу инфраструктуру, са предлогом за издавање употребне дозволе, урађен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе... («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016),
4. Елаборат геодетских радова за објекат,
5. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, са снимљеним прикључним 0,4kV кабловским водом преко којег ће бити прикључен планирани стамбено-пословни објекат,
6. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

Образложење

Инвеститор, "Пелапо плус" д.о.о. Кула, ул. Партизанска бр.13, поднео је дана 21.09.2022. године преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-30242-СПИН-5/2022 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-726/2022.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од стране "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке, који се састоји од главне свеске број: АЕА-034/21-0, пројекта архитектуре број: АЕА-034/21-1, пројекта конструкције број: АЕА-034/21-2, пројекта електроенергетских инсталација број: АЕА-034/21-4 и пројекта рушења број: АЕА-034/21-10,
- Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације и прикључни гасовод број: Е_20_2022 од априла 2022. године, урађен од стране "БС Пројект" из Новог Сада,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2022. године,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-0108КУ/2022 од августа 2022. године, урађен од стране пројектног бироа "Абрамовић инжењеринг" Стари Лединци, за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат рушења,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 2022-02 од јула 2022. године, урађен од стране Агенције "FLASHING" Бачка Паланка, за пројекат електроенергетских инсталација,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: СТК_01_2022 од јула 2022. године, урађен од стране "АПИС инжењеринг" Богатић, за пројекат машинских инсталација,
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ 54-04/2022 од априла 2022. године, урађен од стране Марија Тодоровић PR MG CONCEPT из Београда,
- Катастарско топографски план број: 01-362/2021 од 02.12.2021. године, урађен од стране "GEO Work" д.о.о. из Куле,

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 2460800-Д.07.07.-112623-22-УГП од 23.03.2022. године, закључен између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и "Пелапо плус" д.о.о. Кула,
- Уговор о изградњи прикључка број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-273294/6-21 од 23.11.2021. године,
- Овлашћење за подношење захтева,
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

Поступајући по захтеву ово одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је приложена сва прописана документација и доказ о уплати прописане таксе и накнаде за ЦИС, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да инвеститор има одговарајуће право на земљишту.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 135 став 1 Закона о планирању и изградњи решено је као у диспозитиву.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 6150,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 62/2021).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура, за подношење захтева наплаћена је у износу од 5.000,00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се изјављује путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката таксирана са 490,00 динара административне таксе.

Обрадила, Лидија Иван дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Зорица Драгић дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику ("Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Сомбор, ЈКП "Комуналац" Кула, ЈП "Србијагас" Нови Сад и Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.