



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број предмета: ROP-KUL-6563-ISAWHA-4/2022

Заводни број: 05-351-592/2022

25. август 2022. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Вујовић Бранислава, [REDACTED] и Вујовић Весне, [REDACTED], из Црвенке, [REDACTED], на основу члана 145 став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 28 став 4 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 ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Издаје се инвеститорима Вујовић Браниславу, [REDACTED] и Вујовић Весни, [REDACTED], из Црвенке, [REDACTED], решење којим се

одобрава извођење радова на промени намене дела стамбеног објекта у пословну намену – специјалистичку лекарску ординацију и оптику, спратности П+0 на парцели к.п. број 2821 к.о. Кула.

Објекат је категорије В. Класификациона ознака стамбеног дела објекта је 111011 (67,10% од укупне површине зграде), а класификациона ознака пословног дела објекта је 126421 (32,90% од укупне површине зграде).

Спратност објекта је П+0. Висина објекта је постојећа 6,95м.

Објекат који се пренамењује је у препису листа непокретности обележен бројем 1. Бруто површина објекта је 366м². Део постојећег стамбеног објекта нето површине 196,99м² се задржава, а део постојећег стамбеног објекта се пренамењује у пословну намену – специјалистичку лекарску ординацију и оптику нето површине 96,62м².

Након пренамене дела стамбеног објекта у пословну намену, пословни део објекта укупне нето површине 96,62м², састоји се од: улаза нето површине 5,22м², предпростора нето површине 2,30м², продајног дела нето површине 15,43м², радионице нето површине 10,02м², чекаонице нето површине 4,45м², тоалета нето површине 3,43м², ординације нето површине 23,87м², просторије за интервенције нето површине 18,11м², терасе нето површине 10,50м² и спољашњих степеница нето површине 3,28м².

Део постојећег стамбеног објекта који се задржава, укупне нето површине 196,99м², састоји се од: трема нето површине 33,52м², ходника нето површине 15,76м², собе нето површине 17,83м², собе нето површине 15,10м², собе нето површине 23,21м², купатила нето површине 9,04м², кухиње нето површине 12,65м², оставе нето површине 4,69м², оставе нето површине 5,33м², оставе нето површине 8,09м², оставе нето површине 3,89м², летње кухиње нето површине 14,78м², оставе нето површине 16,05м², оставе нето површине 11,69м² и оставе нето површине 5,35м².

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-6563-LOC-2/2022, заводни број: 05-353-65/2022 од 10.05.2022. године,
- Идејни пројекат број: Е-020/22 од маја 2022. године, урађен од стране предузећа "КРУГ" д.о.о. из Куле, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и изјаве одговорног пројектанта о стању постојећих електроенергетских инсталација,
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-020/22 од маја 2022. године, урађен од стране предузећа "КРУГ" д.о.о. из Куле,
- Обрачун доприноса број: 018-434-24/2022 од 25.08.2022. године, који износи: 34.969,14 динара.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је Душан Кесић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 311 4838 03.

Одговорни пројектант изјаве о стању постојећих електроенергетских инсталација је Золтан Лиценбергер дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 0988 03.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Душан Кесић дипл.инж. грађ. бр. лиценце 381 0888 13.

Предрачунска вредност радова исказана у идејном пројекту је 2.487.600,00 динара.

Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 3 године од дана његове правноснажности.

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.

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

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

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење о одобрењу за извођење радова 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 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 испитивало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

У складу са одредбом члана 145 став 7 Закона о планирању и изградњи ово одељење по захтеву инвеститора може издати употребну дозволу.

Пре издавања употребне дозволе прибавља се потврда о пријави радова.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор подноси:

1. Одлуку којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед,
2. Извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом да се може издати употребна дозвола, урађен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању погодности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе... («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016),
3. Изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта,
4. Сертификат о енергетским својствима објекта,
5. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта,
6. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

Образложење

Инвеститори, Вујовић Бранислав и Вујовић Весна из Црвенке, [REDACTED], поднели су преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објекту описаном у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-6563-ISAWHA-4/2022 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-592/2022 од 22.08.2022. године.

Уз захтев је приложено:

1. Идејни пројекат број: Е-020/22 од маја 2022. године, урађен од стране предузећа "КРУГ" д.о.о. из Куле;
2. Елаборат енергетске ефикасности број: Е-020/22 од маја 2022. године, урађен од стране предузећа "КРУГ" д.о.о. из Куле;
3. Катастарско топографски план број: 1025/2020 од 12.11.2020. године, урађен од стране "GEO Work" д.о.о. из Куле;
4. Препис листа непокретности број: 8468 за парцелу к.п. број 2821 к.о. Кула;
5. Решење о санитарној сагласности број: 138-53-00502-3/2022-07 од 08.07.2022. године;
6. Пуномоћ за подношење захтева;
7. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

У поступку који је претходио доношењу овог решења утврђено је да је ово одељење надлежно за поступање по захтеву, да подносилац захтева може бити инвеститор те врсте радова, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да приложени идејни пројекат садржи све прописане податке, да је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, да је захтев усклађен са планским документом и локацијским условима, да постоји одговарајуће право на земљишту и објекту, да је приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде за ЦИС.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о извођењу радова поднео сву потребну документацију из члана 145 став 2 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 наплаћена је у износу од 2000,00 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, [REDACTED]

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]

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, Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. Архиви.