



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа

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

Број предмета: РОР-KUL-33223-СПИН-3/2017
Заводни број : 05-351-137/2017
24. април 2017. године
К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора, Мандић Марије, [REDACTED], из Куле, [REDACTED], 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 и 145/2014), члана 21 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/2015 и 96/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи («Сл. лист општине Кула», бр. 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/2015, 34/2016 и 2/2017), члана 192 Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник РС», бр. 30/2010 и 18/2016) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-115/2015 од 18.09.2015.године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Мандић Марији, [REDACTED], из Куле, [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију, промену намене и доградњу постојећег пословног објекта у пословно стамбени објекат на к.п. 2813 к.о. Кула.

- Спратност пословно стамбеног објекта је П+Пот, а висина је 9,74м (задржава се постојећа висина објекта);
- Објекат је категорије Б. Приземље је по намени пословни простор – продавница гардеробе, класификационе ознаке 123001 (~55% од укупне површине зграде), а поткровље је стамбени део објекта класификационе ознаке 111011 (~45% од укупне површине зграде);
- Бруто површина објекта у приземљу се задржава и износи ~139,00м²;
- Предмет реконструкције, промене намене и доградње су посебни делови постојећег објекта, у препису листа непокретности број: 9526 к.о. Кула уписани као посебни део 2 (пословни простор угоститељства) корисне површине Пк=81,00м² и посебни део 3 (пословни простор трговине) корисне површине Пк=32,00м². Након реконструкције, спајања два пословна простора у један и промене намене, у приземљу је нето површина 118,30м², по намени трговина (продавница гардеробе). Постојећи тавански простор се пренамењује и дограђује. Након пренамене и доградње нето површина стамбеног простора у поткровљу је 91,40м²;
- Пословни простор у приземљу се састоји од: продавнице гардеробе површине 100,90м², оставе површине 1,80м², магацина површине 1,80м², предпростора површине 2,80м², тоалета површине 1,60м², предпростора површине 2,30м² и степеништа површине 7,10м²;
- Стамбени простор у поткровљу се састоји од: предпростора површине 1,90м², ходника површине 5,40м², купатила површине 5,70м², дечије собе површине

15,00м², спаваће собе површине 18,00м², дневне зоне површине 42,30м² и оставе површине 3,10м²;

- Постојећи објекти на парцели се задржавају;
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 6.420.600,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-33223-LOC-1/2016, заводни број: 05-353-134/2016 од 28.12.2016. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: АЕА-40/16 од фебруара 2017. године, урађен од стране "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке, који се састоји од пројекта архитектуре, пројекта конструкције и техничког описа електроенергетских инсталација;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2017. године;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-01-03/2017 од марта 2017. године, урађен од стране пројектног бироа "Абрамовић инжењеринг" Стари Лединци;
- Елаборат енергетске ефикасности број: АЕА-40/16-ЕЕЗ од фебруара 2017. године, урађен од стране «Alter ego architects» д.о.о. из Црвенке;
- Обрачун доприноса број: 018-434-17/2017 од 21.04.2017. године, који износи: 93.521,42 динара.

Према пројектној документацији, објекат се прикључује на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу преко постојећих прикључака.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Дико Лазивић 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 техничког описа електроенергетских инсталација је Младен Жарковић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 3475 03.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Јармила Шаршански дипл.инж.грађ. бр. лиценце 381 0891 13.

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

Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана његове правоснажности.

Ово решење престаје да важи ако се у року од 5 година од дана његове правоснажности не изда употребна дозвола.

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 4 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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

Инвеститор је дужан да поступак 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.

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 подобан за употребу, 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. Сертификат о енергетским својствима објекта,
5. Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта,
6. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС,
7. Ово решење, потврду пријаве радова.

Образложење

Инвеститор, Мандић Марија из Куле, ██████████, поднела је дана 19.04.2017. године усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава реконструкција, промена намене и доградња постојећег објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-33223-CPIN-3/2017 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-137/2017.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- локацијске услове;
- пројекат за грађевинску дозволу број: АЕА-40/16 од фебруара 2017. године;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2017. године;
- извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-01-03/2017 од марта 2017. године;
- елаборат енергетске ефикасности број: АЕА-40/16-ЕЕЗ од фебруара 2017. године;
- овлашћење за заступање;
- 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 објекту.

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 1070,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 45/2015).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура, за подношење захтева наплаћена је у износу од 3.000,00 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 непосредно или путем овог органа таксирана са 440,00 динара административне таксе.

Обрадила, Лидија Иван дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Славка Кочонда дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику ("ЕПС Дистрибуција" - Огранак "Електро-дистрибуција Сомбор" из Сомбора и ЈКП "Комуналац" Кула),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.