



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Број предмета: ROP-KUL-39607-СПИИ-4/2018
Заводни број : 05-351-112/2018
20. април 2018. године
К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора Ковачевић Синише, [REDACTED], из Руског Крстура, [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, 96/2016 и 120/2017), 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 136 став 1 Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС», бр. 18/2016) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Ковачевић Синиши, [REDACTED], из Руског Крстура, [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију, промену намене и доградњу-надградњу постојећег објекта у стамбено пословни објекат спратности П+Пот на парцелама к.п. 815 и 816 к.о. Руски Крстур.

- Спратност стамбено пословног објекта је П+Пот, а висина је 8,70м (задржава се постојећа висина објекта);
- Објекат је категорије Б. Приземље је по намени пословни простор – гвожђара, класификационе ознаке 123001 (50% од укупне површине зграде). Поткровље је стамбени део објекта који се састоји од три стамбене јединице, класификационе ознаке 112211 (50% од укупне површине зграде);
- Постојећи објекти који се реконструишу, пренамењују и дограђују изграђени су на парцелама к.п. 815 и 816 к.о. Руски Крстур. Објекат на парцели к.п.815 је уписан као породична стамбена зграда укупне бруто површине 219м² и пројектом је предвиђена његова реконструкција и пренамена у пословни простор – гвожђару. Објекат на парцели к.п. 816 је уписан као стамбено-пословна зграда – део (обележен бројем 1.) бруто површине 122м², а део објекта је уписан на парцели к.п.815, бруто површине 30м² који се користи као ајнфорт пролаз. Након реконструкције и пренамене објекат чини целину укупне бруто површине у приземљу 371м², по намени пословни простор. Укупна нето површина приземља је 335,40м²;
- Објекат изграђен на парцели к.п. 815 и уписан као помоћна заграда (обележен бројем 2.) бруто површине у приземљу 63м² се задржава и није предмет овог захтева;
- Постојећи тавански простор изнад цеог објекта се дограђује – надзиђује и формира се стамбени простор у поткровљу који се састоји од три стамбене јединице укупне

бруто површине 371м². Укупна нето површина стамбеног простора у поткровљу је 297,80м²;

- Пословни простор у приземљу се састоји од: ајнфорт пролаза површине 28,80м², пословног простора - гвожђаре површине 267,20м², степеништа површине 13,60м², канцеларије површине 14,10м², ходника површине 2,70м², тоалета површине 4,70м² и приручне оставе површине 4,30м²;
- Стамбени простор у поткровљу се састоји од три стамбене јединице.
 - Стан "А" се састоји од: ходника површине 8,30м², тоалета површине 2,20м², кухиње површине 10,90м², приручне оставе површине 2,20м², дневног боравка и трпезарије површине 42,20м², ходника површине 7,50м², собе површине 9,90м², собе површине 9,90м², спаваће собе површине 11,10м², гардеробера површине 4,10м², купатила површине 6,40м², купатила површине 4,20м², вешернице површине 4,10м² и гардеробера површине 3,20м². Укупна нето површина стана "А" је 126,20м²;
 - Стан "Б" се састоји од: ходника површине 5,10м², купатила површине 6,20м², дневног боравка површине 20,40м², кухиње и трпезарије површине 17,40м² и спаваће собе површине 14,30м². Укупна нето површина стана "Б" је 63,40м²;
 - Стан "Ц" се састоји од: ходника површине 4,60м², приручне оставе површине 2,00м², купатила површине 4,90м², дневног боравка и трпезарије површине 36,60м², кухиње површине 12,20м², ходника и степеништа површине 4,30м², собе површине 12,30м² и спаваће собе површине 20,20м². Укупна нето површина стана "Ц" је 97,10м²;
 - Степениште се састоји од ходника зграде површине 11,10м²;
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 8.829.800,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-39607-LOC-1/2017, заводни број: 05-353-191/2017 од 19.01.2018. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: АЕА-133/17 од априла 2018. године, урађен од стране «Alter ego architects» д.о.о. из Црвенке, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције и техничког описа хидротехничких и електроенергетских инсталација;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-0104/2018 од априла 2018. године, урађен од стране пројектног бироа "Абрамовић инжењеринг" Стари Лединци;
- Елаборат енергетске ефикасности број: АЕА-133/17-ЕЕЗ од априла 2018. године, урађен од стране «Alter ego architects» д.о.о. из Црвенке;
- Обрачун доприноса број: 018-434-6/2018 од 20.04.2018. године, који износи: 287.564,17 динара.

Према пројектној документацији, објект се прикључује на електроенергетску и водоводну мрежу. Прикључак канализације је на постојећу водонепропусну септичку јаму.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре 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 техничког описа хидротехничких инсталација је Дико Лазић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 2579 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.

Пре издавања употребне дозволе прибавља се потврда о пријави радова.

Инвеститор је у обавези да да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела к.п. бр. 815 и 816 к.о. Руски Крстур.

Објект 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 објект подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе, урађен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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 објект и посебне делове објекта,
6. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације,
7. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

Образложење

Инвеститор, Ковачевић Сениша из Руског Крстура, [REDACTED], поднео је дана 17.04.2018. године усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској доволи којим се одобрава реконструкција, промена намене и доградња постојећег објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-39607-CPIN-4/2018 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-112/2018.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- локацијске услове;

- пројекат за грађевинску дозволу број: АЕА-133/17 од априла 2018. године;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године;
- извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-0104/2018 од априла 2018. године;
- елаборат енергетске ефикасности број: АЕА-133/17-ЕЕЗ од априла 2018. године;
- потврду о извршеном геодетском снимању објекта број: 952-02-7-66/2017 од 03.10.2017. године, издату од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Кула;
- сагласност сувласника на грађевинском земљишту број: 03-463-95/2017 од 16. октобра 2017. године, оверена од стране Основног суда у Врбасу – Судска јединица у Кули, ОV I бр. 522/2018 од 02. априла 2018. 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 3910,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 113/2017).

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 путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката таксирана са 460,00 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 Електродистрибуција Сомбор из Сомбора и ЈКП "Руском" Руски Крстур),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.