



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа

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

Број предмета: ROP-KUL-5969-CPIN-3/2019

Заводни број: 05-351-378/2019

Дана, 05.09.2019

Кула

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора Небојше Којашевића ПР трговинска радња Бруци, Кула, Улица маршала Тита 19/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 и 37/2019), члана 21 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 18 Одлуке о општинској управи («Сл. лист општине Кула», бр. 20/2019) и члана 136 став 1 Закона о општем управном поступку («Сл. Гласник РС», бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Небојши Којашевићу ПР трговинска радња Бруци, Кула, Улица маршала Тита 19/А грађевинска дозвола за доградњу и надзиђивање првог спрата са два стана постојећег приземног пословног објекта на к.п. бр. 3727/2 к.о. Кула.

После доградње објекат ће бити пословно-стамбене намене.

- Објекат је категорије Б, класификационог броја 123001 за пословни део, класификационог броја 112111 за стамбени део, спратност објекта након доградње је П+1.
- Висина објекта је од 7,64 до 10,72 м.
- Укупна бруто површина објекта након доградње је 424,94 м², укупна нето површина објекта након доградње је 364,14 м².
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 9.346.000,00 динара.
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 112.032,02 динара.

Након доградње и надградње објекат се састоји од:

ПРИЗЕМЉА У ЧИЈЕМ САСТАВУ СУ:

1. продајни простор корисне површине 119,06м²
2. магацин корисне површине 48,05м²
3. канцеларија корисне површине 6,09м²
4. економски улаз корисне површине 3,94 м²
5. предпростор корисне површине 2,12м²
6. тоалет-мушки корисне површине 1,28м²
7. тоалет-женски корисне површине 1,28м²
8. дограђени део остава корисне површине 4,17м²

Укупно приземље 186,0 m²

СПРАТА У ЧИЈЕМ САСТАВУ СУ

Заједничке просторије

1. степениште корисне површине 6,93m²
2. ходник корисне површине 2,83m²

Заједничке просторије укупно 9,76 m²

Стан 1

- 3.улаз/а корисне површине 4,60 m²
- 4.трпезарија са дневном собом корисне површине 36,82m²
5. кухиња корисне површине 7,26 m²
6. купатило корисне површине 5,44m²
7. соба 01а корисне површине 10,50m²
8. соба 02а корисне површине 17,49m²

Стан 1 укупно 82,11m²

Стан 2

9. улаз/б корисне површине 3,50m²
10. кухиња са трпезаријом и дневном собом корисне површине 41,87m²
11. остава 01 корисне површине 2,28m²
12. остава 02 корисне површине 1,92m²
13. соба 01б корисне површине 10,14m²
14. соба 02б корисне површине 11,08m²
15. купатило корисне површине 3,95m²
16. тераса корисне површине 11,53m²

Стан 2 укупно 86,27m²

Саставни део овог решења су:

- Пројекат за грађевинску дозволу број Е-264/18 од августа 2019, који се састоји од пројекта архитектуре са техничким описом електроенергетских и хидротехничких инсталација и пројекта конструкције, урађен од стране "Круг" д.о.о. Кула, достављен у pdf и dwfx формату,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- Извештај о техничкој контроли број ТК-066/19, урађен од стране "Круг" д.о.о. Кула,
- Локацијски услови број ROP-KUL-5969-LOC-1/2019.

Главни и одговорни пројектант пројекта архитектуре, конструкције и техничког описа хидротехничких инсталација је Душан Кесић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 4838 03, одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је Золтан Лиценбергер дипл.инж.ел. број лиценце, 350 0988 03.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и конструкције је Митар Бореновић дипл. инж. грађ. бр. лиценце 310 3625 03.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од 5 година од дана његове правноснажности не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова која у складу са одредбом члана 148 став 3 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова.

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

Извођач радова је дужан да овом органу поднесе изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Инвеститор је дужан да поступак за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС. У складу са упутством надлежне електродистрибуције, које је саставни део локацијских услова број ROP-KUL-5969-LOC-1/2019, инвеститор својеручно потписује Уговор о пружању услуге на ДСЕЕ и доставља га овом органу уз захтев за пријаву радова.

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 испитало 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.

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. Одлука којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед,
3. Извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу, 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 објеката у току грађења... («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016),
4. Елаборат геодетских радова за објекат,
5. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације,
6. Сертификат о енергетским својствима објекта,
7. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС

Образложење

Инвеститор Небојша Којашевића ПР трговинска радња Бруци, Кула, Улица маршала Тита 19/А поднео је дана 29.08.2018, преко овлашћеног пуномоћника, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава доградња и надзиђивање објекта описаног у диспозитиву.

Подносилац захтева је доставио:

- Техничку документацију,
- Извештај о техничкој контроли,
- Елаборат енергетске ефикасности,
- Катастарско-топографски план,
- Сагласност стамбене заједнице за извођење радова,
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС,
- Пуномоћ за подношење захтева у поступку обједињене процедуре.

Поступајући по захтеву ово одељење је утврдило да је надлежно да поступа 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 је приложена сва прописана документација и доказ о уплати таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима, да инвеститор има одговарајуће право на земљишту и објекту.

На основу напред наведеног решено је као у диспозитиву.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.070,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003..).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у износу од 3.000,00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 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 480,00 динара административне таксе.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славка Кочонда дипл.инж.грађ.

Обрадила Александра Чизмар

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. ЈКП Комуналац,
4. ЕПС Дистрибуција,
5. Објавити преко интернета,
6. А р х и в и.