



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа

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

Број предмета: РОР-КУЛ-9384-СПИИ-2/2019  
Заводни број: 05-351-144/2019  
25. април 2019. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [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, 145/2014 и 83/2018), 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 "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу вишепородично стамбено пословног објекта П+3 на парцели к.п. број 2800 к.о. Кула.

- Спратност вишепородично стамбено пословног објекта је П+3, а висина је 14,09м;
- Објекат је категорије Б. Класификациона ознаке стамбеног дела објекта је 112221 (96,1% од укупне површине зграде), а класификациона ознака пословног дела је 123001 (3,9% од укупне површине зграде);
- Укупна бруто површина објекта у приземљу је 234,56м<sup>2</sup>, габарити објекта су разуђени;
- Укупна бруто површина објекта је 998,15м<sup>2</sup>. Нето површина објекта (приземље, I спрат, II спрат и III спрат) је 838,50м<sup>2</sup>.

**Приземље стамбено пословног објекта се састоји од:**

- **Локал 1**, укупне нето површине 32,20м<sup>2</sup>. Корисна површина је 31,23 м<sup>2</sup>;
- **Стан 1**, укупне нето површине 32,09м<sup>2</sup>. Корисна површина је 31,12 м<sup>2</sup>;
- **Стан 2**, укупне нето површине 27,58м<sup>2</sup>. Корисна површина је 26,75м<sup>2</sup>;
- **Заједнички простор**, укупне нето површине 106,15м<sup>2</sup>. Корисна површина је 102,96м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина приземља је 198,02м<sup>2</sup>, а корисна површина је 192,07м<sup>2</sup>.

**I спрат стамбено пословног објекта се састоји од:**

- **Стан 3**, укупне нето површине 73,59м<sup>2</sup>. Корисна површина је 71,38м<sup>2</sup>;
- **Стан 4**, укупне нето површине 59,52м<sup>2</sup>. Корисна површина је 57,73м<sup>2</sup>;
- **Стан 5**, укупне нето површине 64,12м<sup>2</sup>. Корисна површина је 62,19м<sup>2</sup>;

- **Заједнички простор**, укупне нето површине 14,35м<sup>2</sup>. Корисна површина је 13,91м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина I спрата је 211,58м<sup>2</sup>, а корисна површина је 205,23м<sup>2</sup>.

**II спрат стамбено пословног објекта се састоји од:**

- **Стан 6**, укупне нето површине 45,60м<sup>2</sup>. Корисна површина је 44,23м<sup>2</sup>;
- **Стан 7**, укупне нето површине 48,82м<sup>2</sup>. Корисна површина је 47,35м<sup>2</sup>;
- **Стан 8**, укупне нето површине 47,42м<sup>2</sup>. Корисна површина је 45,99м<sup>2</sup>;
- **Стан 9**, укупне нето површине 56,08м<sup>2</sup>. Корисна површина је 54,39м<sup>2</sup>;
- **Заједнички простор**, укупне нето површине 16,52м<sup>2</sup>. Корисна површина је 16,02м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина II спрата је 214,44м<sup>2</sup>, а корисна површина је 208,00м<sup>2</sup>.

**III спрат стамбено пословног објекта се састоји од:**

- **Стан 10**, укупне нето површине 45,60м<sup>2</sup>. Корисна површина је 44,23м<sup>2</sup>;
- **Стан 11**, укупне нето површине 48,82м<sup>2</sup>. Корисна површина је 47,35м<sup>2</sup>;
- **Стан 12**, укупне нето површине 47,42м<sup>2</sup>. Корисна површина је 45,99м<sup>2</sup>;
- **Стан 13**, укупне нето површине 56,10м<sup>2</sup>. Корисна површина је 54,41м<sup>2</sup>;
- **Заједнички простор**, укупне нето површине 16,52м<sup>2</sup>. Корисна површина је 16,02м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина III спрата је 214,46м<sup>2</sup>, а корисна површина је 208,00м<sup>2</sup>.

- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 48.000.000,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-4424-LOC-1/2019, заводни број: 05-353-31/2019 од 19. марта 2019. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу број: 251/2019 од марта 2019. године, урађен од стране С.З.Г.Р."БАМИНГ" из Врбаса, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре и техничког описа хидротехничких и електроенергетских инсталација;
- Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције број: Е-034/2019 од априла 2019. године, урађен од стране "3 LINES" из Новог Сада;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2019. године;
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-24/19 ЕЕ од марта 2019. године, урађен од стране пројектног бироа "ЕН ЕФ Студио" из Новог Сада;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-025-19 од 11.04.2019. године, урађен од стране "БОР-ИНГ" д.о.о. из Куле;
- Обрачун доприноса број: 018-434-9/2019 од 24.04.2019. године, који износи: 643.772,82 динара.

Према пројектној документацији, објекат се прикључује на електроенергетску мрежу, мрежу јавног водовода, мрежу фекалне и атмосферске канализације. Колски прикључак је са коловоза у улици Светозара Марковића.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре и техничког описа хидротехничких инсталација је Владимир Дулетић дипл.инж.граф. бр. лиценце 314 3723 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је Чедомир Ћирковић дипл.инж.граф. бр. лиценце 310 2438 03.

Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је Драгиша Ћосовић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 7677 04.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Соња Краставчевић дипл.инж.арх. бр. лиценце 381 1644 17.

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

**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 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 5 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

**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 поступак за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС. У складу са упутством надлежне електродистрибуције, које је саставни део предмета број: ROP-KUL-4424-LOC-1/2019, инвеститор својеручно потписује Уговор о пружању услуге за прикључење 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 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.

**За изградњу новог подземног прикључног вода од постојеће трафостанице ЗТС 20/0.4 kV "Општина" издаје се Решење о одобрењу за извођење радова – члан 145 Закона о планирању и изградњи, на име "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор.**

**Наведено решења се мора исходovati пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.**

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

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 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 објекат и посебне делове објекта,
6. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације,
7. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

## Образложење

Инвеститор, "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], поднео је дана 19.04.2019. године преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској доволи којим се одобрава изградња објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем РОР-KUL-9384-СПИИ-2/2019 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-144/2019.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: 251/2019 од марта 2019. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: Е-034/2019 од априла 2019. године,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-025-19 од 11.04.2019. године,
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-24/19 ЕЕ од марта 2019. године,
- Пуномоћ 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 земљишту.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволу 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 3950,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 50/2018).

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 470,00 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 "Комуналац" Кула),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.