



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број предмета: ROP-KUL-19308-ISAW-4/2020

Заводни број: 05-351-578/2020

Дана, 04.11.2020 године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву Трбовић Предрага из Црвенке, Улица Моше Пијаде бр. 49а на основу члана 145 став 1 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, 37/2019 и 9/2020), 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 Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020 доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Издаје се инвеститору Трбовић Предрагу из Црвенке, Улица Моше Пијаде бр. 49а решење којим се одобрава извођење радова на реконструкцији три посебна дела зграде на к.п. бр. 2380/5 к.о. Црвенка. Предмет реконструкције су посебни делови број 1, 10 и 7.

Радовима на реконструкцији се у посебном делу број 1 у приземљу, пробија таваница, постављају челичне степенице и проширује постојећи кафе који ће обухватити и простор спрата. Укупна нето површина овог посебног дела је 77m², а толика ће бити и након реконструкције.

У посебном делу број 10, у приземљу, који се води као пословни простор угоститељства и представља постојећи улазни хол за спрат, постојеће инсталације се мењају, постављају се нове подне облоге, ограда на степеништу се фарба, мења се постојећа столарија и браварија. Нето површина овог посебног дела је 27m², а толика ће бити и након реконструкције.

У посебном делу број 7 на спрату, реконструкцијом се формирају три функционалне целине. Прву целину чини пословни део објекта у ком се од некадашњих канцеларија са санитарним блоком формира пет канцеларија са санитарним блоком. Другу целину чини угоститељска делатност, односно, проширење постојећег кафеа. Трећа целина је предвиђена за туристичку делатност и формирање апартмана и соба. Уклањањем старих зидова од штукара и преградних зидова од опеке, формираће се три апартмана и једна једнокреветна соба.

Нето површина овог дела је 223m², а након реконструкције нето површина ће бити 219,31m².

Категорија објекта је Б, класа 122011.

Предрачунска вредност радова на реконструкцији према техничкој документацији је 24.027.573,70 динара.

У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта («Сл. лист општине Кула» бр. 36/2016) инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Саставни део овог решења су:

- Идејни пројекат број Е12/20 од септембра 2020, који се састоји од пројеката архитектуре број Е 12-1/20, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, машинских инсталација, пројекта стабилног система аутоматске дојаве пожара, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација;

- Локацијски услови број ROP-KUL-19308-LOCH-2/2020, заводни број 05-353-220/2020 од 08.09.2020;
- Оверена сагласност власника посебног дела број 3 и 8.

Главни и одговорни пројектант пројеката архитектуре и хидротехничких инсталација, је Драгана Елезовић маст. инж. арх. број лиценце 300 N032 14.

Одговорни пројектант пројекта конструкције и елабората енергетске ефикасности је Душан Кесић дипл. инж. грађ. број лиценце 381 0888 13.

Одговорни пројектант пројеката електроенергетских инсталација, стабилног система аутоматске дојаве пожара, телекомуникационих и сигналних инсталација је Владо Карапанџић дипл. инж. електро број лиценце 350 J789 11.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је Славиша Ђукелић маст. инж. маш. број лиценце 330 M257 13.

Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је Срђан Деспотовић дипл. инж. маш. број лиценце 330 D887 06.

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

Инвеститор је дужан да:

- најкасније 8 дана пре почетка извођења радова и након правноснажности овог решења 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,
- поступак за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС. Уз захтев се доставља документација у складу са упутством ЕПС, које је саставни део локацијских услова.
- 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 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 испитало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

Након правноснажности, ово решење, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

У складу са одредбом члана 145 став 7 Закона о планирању и изградњи, по завршетку извођења радова, ово одељење може издати употребну дозволу на захтев инвеститора.

Уз захтев за издавање употребне дозволе подноси се:

- Одлука којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед,
- **Пројекат за извођење** у одговарајућем формату са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора, извођача и одговорних извођача радова да није одступљено од пројекта за извођење,
- 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 објеката у току грађења... («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016),
- Елаборат геодетских радова за посебне делове број 1, 10 и 7,
- Елаборат геодетских радова за инсталације,
- Енергетски пасош,
- Доказ о уплати накнаде за ЦИС.

Образложење

Инвеститор Трбовић Предраг из Црвенке, Улица Моше Пијаде бр. 49а, поднео је дана 29.10.2020 године, захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова описаних у диспозитиву.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројектотехничку документацију;
- Елаборат енергетске ефикасности;
- Елаборат заштите од пожара;
- Сагласност власника посебних делова број 3 и 8;
- Овлашћење за подношење захтева;
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

У поступку који је претходио доношењу овог решења утврђено је да су испуњени формални услови утврђени одредбом члана 8ђ, Закона о планирању и изградњи и члана 28 став 1 и 2, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, да постоји одговарајуће право на посебним деловима зграде који су предмет реконструкције. 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 захтев и ово решење наплаћена је у износу од 4090,00 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 2.000,00 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 непосредно или путем овог органа таксирана са 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила Александра Чизмар

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. А р х и в и,
4. Објавити путем интернета

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славка Кочонда дилл. инж.граф