Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-38275-CPIH-3/2024

Заводни број: 05-351-1439/2024

06. децембар 2024. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, Стамбене заједнице [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 19 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 96/2023), 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 95/2018) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Стамбеној заједници [redacted] из Куле, [redacted], грађевинска дозвола за реконструкцију и изградњу кровне конструкције на стамбеној згради за колективно становање на парцели к.п. број 1479 к.о. Кула.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Спратност објекта је П+4. Бруто површина објекта у приземљу је 327,00м².

На постојећем објекту за колективно становање раван кров се реконструише и изводи се нова кровна конструкција косог крова. Кровна конструкција се изводи од решеткастих кровних носача од челичних ХОП профила, који се ослањају преко нових челичних стубова са анкер плочама, који се анкеришу на постојећу међуспратну плочу. Носачи кровног покривача су челичне рожњаче од ХОП кутијастих профила, а кровни покривач је од профилисаног, трапезног, поцинковано челичног, ТР лима дебљине 3цм.

Висина објекта (од коте тротоара), пре изградње кровне конструкције је 16,58м. Након изградње кровне конструкције висина објекта (од коте тротоара) је 17,22м.

Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 2.500.000,00 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:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-38275-LOC-1/2024, заводни број: 05-353-200/2024 од 25. новембра 2024. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу број: Е-85/2024 од новембра 2024. године, урађен од стране "Ропројект" д.о.о. из Суботице, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре и пројекта конструкције;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2024. године;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: СК 24/2024 од новембра 2024. године, урађен од стране "СМИМ" из Суботице, за пројекат архитектуре и пројекат конструкције.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта конструкције је Андраш Плетикосић дипл.инж. грађ. бр. лиценце 310 I272 09.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта конструкције је Ђерђ Ленарт дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 6341 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 пет 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 11 Закона о

планирању и изградњи треба да садржи датум почетка извођења радова. **Пријава радова се подноси након правноснажности овог решења.**

Инвеститор је дужан да уз пријаву радова достави и полису осигурања од штете према трећим лицима, у складу са одредбама Правилника о условима осигурања од професионалне одговорности («Сл. гласник РС», бр. 81/2023). Обавеза достављања полисе осигурања прописана је чланом 148 Закона о планирању и изградњи.

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.

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 и 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 изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора, извођача и одговорног 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 изграђен у складу са пројектнотехничком документацијом, 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 и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката («Сл. гласник РС», бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024),
4. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Стамбена заједница [redacted] из Куле, поднео је дана 03.12.2024. 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 ROP-KUL-38275-CPIH-3/2024 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-1439/2024.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: Е-85/2024 од новембра 2024. године, урађен од стране "Ропројект" д.о.о. из Суботице, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре и пројекта конструкције;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2024. године;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: СК 24/2024 од новембра 2024. године, урађен од стране "СМИМ" из Суботице, за пројекат архитектуре и пројекат конструкције;
- Копију катастарског плана број: 953-088-44654/2024 од 25.10.2024. године, са уписаном висином слемена објекта број 1;
- Извод из листа непокретности број: 860 за катастарску парцелу бр. 1479 к.о. Кула;
- Одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде, која је унета у записник седнице скупштине стамбене заједнице од 13.10.2024. године;
- Решење о упису професионалног управника стамбене заједнице у Регистар стамбених заједница;
- Пуномоћ за заступање;
- Доказ о уплати републичке администативне 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 5090,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 59/2024).

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 590,00 динара административне таксе.

Обрадила, [redacted]

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Објављивање у електронском облику путем интернета и
4. А р х и в и.