Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ**

**И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број предмета: ROP-KUL-31330-CPIH-4/2024

Заводни број: 05-351-165/2024

09. фебруар 2024. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, Макаји Алексеја, [redacted] и Палфи Макаји Лидие, [redacted], из Новог Сада, [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 инвеститорима Макаји Алексеју, [redacted] и Палфи Макаји Лидији, [redacted], из Новог Сада, [redacted], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта П+0 на парцели к.п. број 2927 к.о. Руски Крстур са пратећим прикључцима на инфраструктуру на к.п. број 3374/1 к.о. Руски Крстур.

- Стамбени објекат је категорије А, класификационе ознаке 111011. Бруто површина објекта у приземљу је 195,62м², габарити објекта су разуђени. Укупна нето површина објекта је 168,66м². Спратност објекта је П+0, а висина је 6,65м;
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 12.637.328,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-31330-LOC-1/2023, заводни број: 05-353-138/2023 од 04. децембра 2023. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу број: Е-ПГД-13/2023 од јануара 2024. године, урађен од стране Пројектног бироа "СТУДИО 1924" из Врбаса, који се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2024. године;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-13/2023 од јануара 2024. године, урађен од стране Пројектног бироа "СТУДИО 1924" из Врбаса;
- Извештај техничке контроле број: ТК-01/2024 од јануара 2024. године, урађен од стране "АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Бачке Паланке;
- Обрачун доприноса број: 018-434-6/2024 од 08.02.2024. године, који износи: 111.725,19 динара.

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

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Љубомир Сталевић маст.инж.арх. бр. лиценце 321 А110 21.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Драгана Добрић дипл.инж.арх. бр. лиценце 381 А00064 19.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Срђан Јоргић маст.инж.арх. бр. лиценце 300 О477 15.

**Ово решење престаје да важи** ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана његове правноснажности.

**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 11 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка извођења радова. Пријава радова се подноси након правноснажности овог решења. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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.

**Инвеститор 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.

**Инвеститор 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. Захтев за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу се подноси пре издавања употребне дозволе. У складу са упутством надлежне електродистрибуције, које је саставни део локацијских услова, инвеститор својеручно потписује Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ и доставља га овом органу уз 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.

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. Потврду лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта, да је изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издато ово решење и да је објекат прикључен или подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени овом грађевинском дозволом,
2. Елаборат геодетских радова за објекат,
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације,
4. Сертификат о енергетским својствима објекта,
5. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

**О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститори, Макаји Алексеј и Палфи Макаји Лидиа из Новог Сада, [redacted], поднели су дана 05.02.2024. године преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-31330-CPIH-4/2024 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-165/2024.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: Е-ПГД-13/2023 од јануара 2024. године, урађен од стране Пројектног бироа "СТУДИО 1924" из Врбаса, који се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2024. године;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕ-13/2023 од јануара 2024. године, урађен од стране Пројектног бироа "СТУДИО 1924" из Врбаса;
- Извештај техничке контроле број: ТК-01/2024 од јануара 2024. године, урађен од стране "АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Бачке Паланке;
- Катастарско топографски план број: 908/2023 од 20.06.2023. године, урађен од стране "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Пуномоћ за подношење захтева;
- 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 земљишту.

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 930,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 54/2023).

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 560,00 динара административне таксе.

Обрадила, [redacted]

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

[redacted]

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику ("Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Сомбор, ЈКП "Руском" Руски Крстур и ЈКП "Комуналац" Кула),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.