Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-10848-CPI-3/2024

Заводни број: 05-351-779/2024

10. јун 2024. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора "Жито-трезор" д.о.о. из Новог Сада, [redacted], на основу члана 8ђ и 134 став 2 Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 18 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) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године доноси

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев инвеститора "Жито-трезор" д.о.о. из Новог Сада, [redacted], за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију, промену намене и доградњу објеката текстилне индустрије у пословне објекте, објекта бр. 16 - хотел, објекта бр. 17 – велнес центар и објекта бр. 18 – велнес и спа центар на парцели к.п. број 4277/3 к.о. Кула због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, "Жито-трезор" д.о.о. из Новог Сада, [redacted], поднео је преко овлашћеног пуномоћника дана 04.06.2024. године захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим би се одобрила изградња објеката описаних у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-10848-CPI-3/2024 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-779/2024.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу, урађен од стране "МГ-ПРОЈЕКТ" д.о.о. из Новог Сада, који се састоји од главне свеске број: Е-29/23 од фебруара 2024. године, пројекта архитектуре број: Е-29/23 од фебруара 2024. године, пројекта конструкције број: Е-29/23 од априла 2024. године и пројекта хидротехничких инсталација број: Е-29/23 од априла 2024. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат електроенергетских инсталација број: Е4-ПГД-III-11-1/24 од априла 2024. године, урађен од стране "ЕНЕРГОН СИСТЕМИ" из Новог Сада;
- Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат машинских инсталација централног грејања, број: Е-24/044 од маја 2024. године, урађен од стране "КГХ-ПРОЦЕСАР" из Новог Сада;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2024. године;
- Извештај о техничкој контроли број: 056/2024 од маја 2024. године, урађен од стране "Институт за грађевинарство и архитектуру" д.о.о. из Новог Сада, за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК25042024 од априла 2024. године, урађен од стране Дејан Матић ПР Пројектовање и инжењеринг "МАТИНГ" Нови Сад, за пројекат електроенергетских инсталација;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-24/06 од маја 2024. године, урађен од стране "Е ПЛУС" из Новог Сада, за пројекат машинских инсталација;
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-29/23 од марта 2024. године, урађен од стране "МГ-ПРОЈЕКТ" д.о.о. из Новог Сада;
- Елаборат заштите од пожара број: ЕЗОП-24553 од маја 2024. године, урађен од стране "ELSING GROUP" д.о.о. из Новог Сада;
- Катастарско топографски план број: 141/22 од јула 2022. године, урађен од стране "АКСИС" из Ваљева;
- Пуномоћ за заступање;
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово Одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да подносилац захтева може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да уз захтев није приложена сва потребна документација прописана законом, да уз захтев приложена документација не садржи све делове прописане законом, да је приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде за ЦИС.

Поступајући по захтеву утврђено је:

- Одлука о именовању главног пројектанта није потписана од стране инвеститора;
- У главној свесци, у основним подацима о објекту и локацији потребно је навести и постојеће стање објеката пре реконструкције, промене намене и доградње (бруто површине објеката), у складу са подацима из катастра непокретности. Такође, за објекат број 16 новопројектована бруто површина објекта у приземљу је погрешно наведена (3146,79м² уместо 3390,97м²);
- Увидом у податке РГЗ, СКН Кула, утврђено је да је за предметне објекте – зграде текстилне индустрије број 16, 17 и 18 уписана спратност П+0 (приземље), а у пројекту за грађевинску дозволу се наводи да је постојећа спратност објеката П+2 односно П+1+Т;
- Индекс заузетости и индекс изграђености који су наведени у главној свесци пројекта за грађевинску дозволу нису у складу са подацима који су дати у издатим локацијским условима број предмета: ROP-KUL-10848-LOCH-2/2023, заводни број: 05-353-104/2023 од 22. јануара 2024. године;
- Висине слемена објеката које су наведене у главној свесци пројекта за грађевинску дозволу нису у складу са подацима који су дати у издатим локацијским условима број предмета: ROP-KUL-10848-LOCH-2/2023, заводни број: 05-353-104/2023 од 22. јануара 2024. године;
- У главној свесци није приказан табеларни приказ постојећег стања објеката број 16, 17 и 18;
- У главној свесци нема сажетог техничког описа, иако је у садржају главне свеске наведен. Сажети технички опис треба да је урађен у складу са Прилогом А1 који је саставни део Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023);
- У главној свесци, у графичким прилозима нису приказани одгорарајући цртежи ситуационих планова (ситуациони план са основом крова, ситуационо-нивелациони план са основом приземља, ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења, ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација). Приложен је исти цртеж, са промењеним називом цртежа, а нису нацртани елементи који сваки од наведених прилога треба да садржи, у складу са чланом 25 став 8 тачке од 1 до 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023). У локацијским условима је такође наведено да је постојеће прикључке (водовод, атмосферска канализација, фекална канализација, струја, саобраћајни прикључак...) потребно приказати у пројекту за грађевинску дозволу;
- У графичким прилозима главне свеске и пројекта архитектуре није приказано постојеће стање предметних објеката, пре реконструкције и доградње (основе свих етажа, основа крова, два карактеристична пресека, изгледи), као и цртежи простора обухваћеног радовима, на којима су упоредно приказане промене на постојећем објекту и новопројектовано стање (руши се-зида се). Приказани су само поједини цртежи постојећег стања (за објекат број 16 само основа спрата, за објекат број 17 приказано је само новопројектовано стање, а за објекат број 18 само основа тавана, пресеци и изгледи објекта);
- У графичком прилогу "Основа спрата новопројектовано стање" објекта број 16, табеларни приказ површина није у складу са цртежом (бројеви просторија и називи просторија нису као такви обележени и на цртежу), односно цртеж је исти као и постојеће стање пре реконструкције, а табеларни приказ је нови. У опису радова који су обухваћени реконструкцијом наведено је да се додају унутрашњи преградни зидови, а то није приказано у новопројектованој основи спрата;

- Није јасан цртеж "Основа кровних равни новопројектовано стање" објекта број 16 (део где је наведено "нема крова"). Део крова који је у основи приказан као двоводни у пресеку I-I није у складу са тим, као ни изглед објекта;
- У пројекту архитектуре, у техничком опису се наводи да се у објекту број 16 уклања просторија број 7, али то се не види у графичком делу пројекта јер није приказан графички прилог основе приземља постојећег стања објекта, као и промена у структури (унутрашњи преградни зидови) основе спрата, јер је новопројектована основа спрата приказана на цртежу исто као и постојеће стање основе спрата, само је додата табела са новим називима и ознакама просторија, а не виде се промене које су описане у техничком опису. Такође је наведено да се додаје кружно степениште на спрату, али оно је приказано само у основи другог спрата. У техничком опису је наведено и да се на другом спрату структурно мења простор уклањањем појединих преградних зидова, али то није приказано у графичком делу пројекта јер није приложена основа другог спрата постојећег стања објекта;
- С обзиром да није приказано постојеће стање објекта број 17 пре доградње и реконструкције објекта, не види се како је објекат изгледао пре предвиђених радова. Радови који су обухваћени реконструкцијом и наведени у технички опису нису приказани у графичком делу пројекта (уклањање зидова и отвора у приземљу, промена распореда преградних зидова на спрату, зазиђивање прозора и избијање отвора на другом спрату...);
- С обзиром да није приказано постојеће стање објекта број 18 (основе приземља и спрата) пре доградње и реконструкције објекта, не види се како је објекат изгледао пре предвиђених радова. Радови који су обухваћени реконструкцијом и наведени у технички опису нису приказани у графичком делу пројекта (промена распореда преградних зидова...);
- За објекте који се дограђују није приказана основа темеља дограђених делова објеката;
- Није достављен пројекат рушења за део постојећег објекат број 16, који се уклања;
- Пројекат хидротехничких инсталација није одговарајућег садржаја. На насловној страни је наведено да је то пројекат хидротехничких инсталација, али преостали део пројекта је пројекат архитектуре;
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: 056/2024 од маја 2024. године, урађена од стране "Институт за грађевинарство и архитектуру" д.о.о. из Новог Сада, за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација није потписана од стране вршиоца техничке контроле;
- Пуномоћ која је приложена уз захтев је дата за објекат број 22, а не за предметне објекте број 16,17 и 18.

У складу са одредбом члана 25 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, приликом подношења усаглашеног захтева, уз главну свеску се као посебан документ обавезно доставља и **изјашњење по примедбама из овог решења.**

На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашен захтев у року од десет дана од дана пријема решења, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију коју је поднео уз захтев који је одбачен нити поново плаћа административну таксу и накнаду за ЦИС.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

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. Објављивање у електронском облику путем интернета и
4. Архиви.