Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-7972-CPIH-4/2025

Заводни број: 002499963-2025-08576-004-003-351-143

11. јун 2025. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, "МД ИНВЕСТ 011" д.о.о. 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 инвеститору "МД ИНВЕСТ 011" д.о.о. из Новог Сада, [redacted], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта П+0 са унутрашњим гасним инсталацијама на парцели к.п. број 2591 к.о. Кула са прикључцима на инфраструктуру на к.п. број 5849 к.о. Кула.

- Стамбени објекат је категорије А, класификационе ознаке 111011. Бруто површина објекта у приземљу је 333,40м², габарити објекта су разуђени. Укупна нето површина објекта је 270,63м²;
- Спратност објекта је П+0, а висина је 8,27м;
- Постојећи стамбени објекат на парцели к.п. број 2591 к.о. Кула се уклања;
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 25.500.000,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-7972-LOCH-2/2025, заводни број: 05-351-393/2025, број из централне писарнице: 001792814-2025-08576-004-003-351-160 од 29. априла 2025. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу од маја 2025. године, урађен од стране "Круг" д.о.о. из Куле, који се састоји од главне свеске број: Е-11/25-ПГД, пројекта архитектуре број: Е-11/25-ПГД-1 и пројекта припремних радова (рушења) број: Е-11/25-ПГД-10
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2025. године;
- Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 25-25 од 15.05.2025. године, урађена од стране "МБ КОНСТРУКТОР" из Куле;
- Идејни пројекат од јуна 2025. године, урађен од стране предузећа "АЛФА-ГАС ТЕРМ" д.о.о. из Куле, који се састоји од главне свеске број: ИДП 32-2025/0 и пројекта машинских инсталација број: ИДП 32-2025/6;
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-11/25-ПГД од маја 2025. године, урађен од стране "Круг" д.о.о. из Куле;
- Обрачун доприноса број: 002581156-2025-08576-004-007-439-009 од 11.06.2025. године, који износи: 104.698,93 динара.

Према пројектној документацији, објекат се прикључује на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу. Прикључак на електроенергетску и водоводну мрежу је постојећи.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта припремних радова (рушења) је Душанка Антонић маст.инж.арх. бр. лиценце 321 А108 24.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација унутрашње гасне инсталације је Урош Ковјанић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 Е715 07.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Душан Кесић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 381 0888 13.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта припремних радова (рушења) је Митар Бореновић дипл.инж.грађ. 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.

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. 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.

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.

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

Инвеститор, "МД ИНВЕСТ 011" д.о.о. из Новог Сада, [redacted], поднео је дана 05.06.2025. 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-7972-CPIH-4/2025 и у општинској управи Кула под заводним бројем 002499963-2025-08576-004-003-351-143.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу од маја 2025. године, урађен од стране "Круг" д.о.о. из Куле, који се састоји од главне свеске број: Е-11/25-ПГД, пројекта архитектуре број: Е-11/25-ПГД-1 и пројекта припремних радова (рушења) број: Е-11/25-ПГД-10;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2025. године;
- Идејни пројекат од јуна 2025. године, урађен од стране предузећа "АЛФА-ГАС ТЕРМ" д.о.о. из Куле, који се састоји од главне свеске број: ИДП 32-2025/0 и пројекта машинских инсталација број: ИДП 32-2025/6;
- Елаборат енергетске ефикасности број: Е-11/25-ПГД од маја 2025. године, урађен од стране "Круг" д.о.о. из Куле;
- Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 25-25 од 15.05.2025. године, урађену од стране "МБ КОНСТРУКТОР" из Куле;
- Катастарско топографски план број: 128/2025 од 11.02.2025. године, урађен од стране "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Решење о одобрењу за прикључење број: 01-01-65/3-176-1596-1 од 25.04.2025. године, издато од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад;
- 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 980,00 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 3.130,00 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. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику (ЈКП "Комуналац" Кула и ЈП "Србијагас" Нови Сад),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.