Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: **ROP-KUL-15088-CPI-2/2025**

Заводни број: 003322923-2025-08576-004-003-351-143

Дана, 01.08.2025 године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора Худак Соње и Худак Бориса из Новог Сада, Булевар Цара Лазара број 92, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 20 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, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститорима Худак Соњи и Худак Борису из Новог Сада, Булевар Цара Лазара број 92, грађевинска дозвола за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1723 к.о. Руски Крстур и пратећих прикључака на инфраструктуру на к.п. бр. 3399 к.о. Руски Крстур.

Објекат је категорије А, класификационог броја 111011.

Спратност објеката је П+0, висина слемена је 6,31 m.

Бруто површина основе приземља стамбеног објекта је 207,63m2, укупна нето површина стамбеног објекта је 163,21 m2.

Објекти на к.п. бр. 1723 к.о. Руски Крстур, евидентирани под бројем 1 и 2 у катастарско-топографском плану и листу непокретности, се руше.

У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта («Сл. лист општине Кула» бр. 36/2016), допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.994,33 динара.

Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 19.110.000,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од пројеката архитектуре и рушења број Р 858-25/PGD од јула 2025 године, урађен од стране пројектног бироа Ари Инжењеринг Црвенка достављен у pdf и dwg формату;
- Локацијски услови број ROP-KUL-15088-LOC-1/2025, заводни број 002329936-2025-08576-004-003-351-160 од 16.06.2025;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Главна свеска;
- Извештај о техничкој контроли пројекта број ТК-97-25 од јула 2025 године урађен од стране Р Инжењеринг Црвенка;
- Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране пројектног бироа Ари Инжењеринг Црвенка;

Главни и одговорни пројектант пројекта рушења је Анастазија Рока дипл.инж.грађ. бр. лиценце 314805404.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Душанка Антонић маст.инж.арх. бр. лиценце 321 А108 24.

Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је Анастазија Рока дипл.инж.грађ. бр. лиценце 314805404.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта рушења је Драгорад Скробић дипл. инж. грађ. бр. лиценце 310522003.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 године од дана правноснажности овог решења.

Инвеститор је дужан да трајно чува један примерак техничке документације на основу које је издато ово решење.

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 3 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка извођења радова. Пријава радова се подноси након правноснажности овог решења. Уз пријаву радова се подноси **доказ о уплати доприноса** за комунално опремање земљишта **и полиса осигурања** од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова (члан 148 став 2 Закона о планирању и изградњи).

Инвеститор је дужан да поступак за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС у складу са упутством надлежне електродистрибуције које је саставди део локацијских услова.

Извођач радова је дужан да овом органу поднесе изјаву о завршетку израде **темеља** и изјаву о завршетку објекта у **конструктивном смислу**.

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 испитало 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 завршетку темеља и обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу.

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, којом потврђује да је изградња објекта завршена, да је објекат подобан за употребу, да је објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издато ово решње и **прикључен на комуналну инфраструктуру,**
2. Елаборат геодетских радова за објекат,
3. Елаборат геодетских радова за водове,
4. Сертификат о енергетским својствима стамбеног објекта,
5. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Худак Соња и Худак Борис [redacted], поднели су дана 29.07.2025 године преко овлашћеног пуномоћника, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Подносиоци захтева су доставили:

- Техничку документацију,
- Катастарско-топографски план,
- Елаборат енергетске ефикасности,
- Пуномоћ за подношење захтева у поступку обједињене процедуре.

Поступајући по захтеву ово одељење је утврдило да је надлежно да поступа по захтеву, да подносилац захтева 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 таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима, да инвеститор има одговарајуће право на земљишту. Одељење за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент је доставило обрачун за утврђивање доприноса број 003360651-2025-08576-004-007-439-

009 од 01.08.2025, у коме је утврдило да допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 19.110.000,00 динара.

На основу напред наведеног решено је као у диспозитиву.

Административна такса за захтев и ово решење наплаћена је у износу од 1020 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 3130 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 кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката, таксирана са 610,00 динара административне таксе.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]

[redacted]

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. ЕД Србије,
4. ЈКП Комуналац Кула,
5. ЈКП Руском,
6. Објавити преко интернета,
7. А р х и в и.