



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-26591-IUP-17/2023
Датум: 18.12.2023. године
21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2
е-mail: srbobran@eunet-rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 46.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, број 22/2015), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016) члана 11. Одлуке о општинској управи Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 21/2017-пречишћен текст и 11/2019) начелник општинске Управе Србобран, Данијела Вујачић, решавајући по захтеву инвеститора, „BEST SYSTEM“ доо из Куцуре ул. Маршала Тита бр. 32, који је поднет путем пуномоћника Драгиње Наумов [REDACTED], за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА стамбено-пословног објекта, спратности П+2 у Србобрану у улици Ђуре Јакшића бр. 1-3 на катастарској парцели број 5055 К.О. Србобран, чији је инвеститор, „BEST SYSTEM“ доо из [REDACTED]

Подаци о објекту:

Вишепородични стамбено - пословни објекат (8 станова, пословни простор и гаража), спратности П+2 у Србобрану у улици Ђуре Јакшића бр. 1-3 на катастарској парцели број 5055 К.О. Србобран укупна БГП надземно: 1049,23м², укупна БРУТО површина приземља: 341,00м², укупна НЕТО површина: 873,99м²; нето површина стамбеног дела: 513,97м²; нето површина пословног дела: 199,65м²; нето површина гаража: 79,85м²; нето површина заједничког простора: 80,52м²; категорије објекта "Б", класификациона ознака 112 221 (стамбене зграде са три или више станова) "Б", класификациона ознака 123 001 (зграде за трговину на велико и мало) а који се састоји из посебних делова:

ПД1-пословни простор-нето површина 199,65м²;

ПД2-гаража бр.1-нето површина 79,85м²;

ПД3-стан бр.2-нето површина 69,21м²;

ПД4-стан бр.3-нето површина 64,16м²;

ПД5-стан бр.1-нето површина 50,37м²;
ПД6-стан бр.4-нето површина 73,38м²;
ПД7-стан бр.6-нето површина 68,84м²;
ПД8-стан бр.7-нето површина 64,25м²;
ПД9-стан бр.5-нето површина 50,72м²;
ПД10-стан бр.8-нето површина 73,04м².

Предрачунска вредност објекта износи 61.891.000,00 динара.

Минимални гарантни рок објекта у целини је пет година.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА: ПР грађевинска радња "АВ stil plus 2017" Врбас, Сремска 17. Одговорни извођач радова: Верона Ерцеговац дипл.инж.арх. бр.лиценце 400 С526 08 и електроинсталатерске радове Мирко Виславски, дипл.инж.ел. бр.лиценце 450 3589 03.

НАДЗОРНИ ОРГАН: Драгиња Наумов, допл.инж.грађ. бр.лиценце 310 Е350 07 и Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7677 04.

Радови су изведени према Решењу о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPI-2/2021 од 15.12.2021.године и Решењу о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPI-8/2022 од 10.10.2022.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Саставни део овог решења је: Решење о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPI-2/2021 од 15.12.2021.године и Решењу о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPI-8/2022 од 10.10.2022.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине; пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектног бироа "URBAN PLANNING" доо Рада Кончара бр.34, Апатин, одговорно лице пројектанта је Пејић Војо дипл.грађ.арх. који се састоји од: свеска "0"-главна свеска, број ПГД 29-0/21 од новембра 2021. године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05, свеска "1"-пројекат архитектуре број ПГД 29-1/2021 од новембра 2021. године, са техничким описом хидротехничких инсталација, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 са техничким описом хидротехничких инсталација, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 и електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7677 04, свеска "2/1"-пројекат конструкције број ПГД 030/2021 од новембра 2021. године, коју је израдио ПР "3 LINES" доо Нови Сад. одговорно лице пројектанта је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ. одговорни пројектант је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ, лиценца број 310 2438 03.

Пројекат за извођење урађен од стране пројектног бироа "URBAN PLANNING" доо Рада Кончара бр.34, Апатин, одговорно лице пројектанта је Пејић Војо дипл.грађ.арх. који се састоји од:

- свеска "0"-главна свеска, број ПЗИ 29-0/21 од јануара 2022. године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05,
- свеска "1"-пројекат архитектуре број ПЗИ 29-1/21 од јануара 2022.године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 ,
- свеска "3"-пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ 29-3/21 од јануара 2022.године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 ,
- свеска "4"-пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 29-4/21 од јануара 2022.године, главни пројектант је Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7677 04,
- свеска "2/1"-пројекат конструкције број ПЗИ 030/2021 од јануара 2023. године, коју је израдио ПР "3 LINES" доо Нови Сад. одговорно лице пројектанта је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ. одговорни пројектант је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ, лиценца број 310 2438 03.

Енергетски пасош издат од стране ЕНЕ PLUS 27. марта 28, Београд, одговорно лице,

Жељко Зечевић, одговорни пројектант Никола Вујовић, дипл.инж.маш бр. лиценце 381 0454 13, бр. Пасоша 32/23 од 09.10.2023.године, који је за објекат утврђен енергетски разред "Б".

Елаборат геодетских радова -снимање инсталација, број 956-302-74949/2023 ОКВ Нови Сад од 31.10.2023.године израђен од стране агенције за геодетске услуге "GEOWork" Кула, Лењинова 20, снимии и оверио Ласло Ковач, мастер инж. геодезије, 02.11.2023.године.

Елаборат геодетских радова -снимање објекта, број 952-102-21229/2023 ОКВ Нови Сад од 25.08.2023.године израђен од стране агенције за геодетске услуге "GEOWork" Кула, Лењинова 20, снимии и оверио Ласло Ковач, мастер инж. геодезије, 02.11.2023.године.

Потврда о подношењу захтева путем е-Шалтера за утврђивање, измена и гашење кућног броја на локацији Србобран, прослеђеном од стране агенције за геодетске услуге "GEOWork" Кула, Лењинова 20, бр. 952-02-10-210-53609/2023 од 09.11.2023.године.

Решење о спајању парцела бр. 952-02-2-210-337/2023 од 23.08.2023.године издато од РГЗ, СКН Србобран.

Оверена и потписана Изјава инвеститора, „BEST SYSTEM” доо из Куцуре ул. Маршала Тита бр. 32, одговорног извођача радова и стручног надзора из Прилога бр.7. Правилника од 25.10.2023.године да су радови на предметном објекту изведени у свему према грађевинској дозволи, важећим техничким прописима и да је изведено стање једнако пројектовано, да није било одступања од пројекта за извођење на објекту, од стране Вероне Ерцеговац дипл.инж.арх. бр.лиценце 400 С526 08, Мирко Виславски, дипл.инж.ел. бр.лиценце 450 3589 03, Драгиње Наумов, допл.инж.грађ. бр.лиценце 310 Е350 07 и Драгише Ћосовић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7677 04.

Извештај Комисије за технички преглед изведених радова са записником и предлогом за употребу број 01-09/2023 од 30.11.2023.године.

Одредбом члана 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) прописано је, да ако је промена намене, из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета до 15. јула 1992. године не плаћа се накнада за промену намене земљишта. Како је Општина Србобран донела одлуку о усвајању планског документа за општинско место Србобран пре 15. јула 1992. године, те инвеститор није у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Образложење

Инвеститор, „BEST SYSTEM” доо [REDACTED] је путем пуномоћника Драгиње Наумов [REDACTED] поднела захтев, дана 03.12.2023.године, за издавање одобрења за употребу изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратноси П+2 у Србобрану у улици Ђуре Јакшића бр. 1-3 на катастарској парцели број 5055 К.О. Србобран.

Из приложене документације утврђено је да је завршено извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратноси П+2 у Србобрану у улици Ђуре Јакшића бр. 1-3 на катастарској парцели број 5055 К.О. Србобран.

Уз захтев је приложена Одлука о именовању комисије за технички преглед изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратноси П+2 у Србобрану у улици Ђуре Јакшића бр. 1-3 на катастарској парцели број 5055 К.О. Србобран коју је донео инвеститор „BEST SYSTEM” доо из Куцуре ул. Маршала Тита бр. 32 од 26.09.2023.године.

Комисија је именована у саставу Емина Зековић, дипл.инж.грађ лиценца број 314 М799 13- за грађевински део и хидротехничке инсталације-председник комисије и Љубинко Жугић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7337 04 члан комисије за део електроенергетских инсталација.

Комисија је утврдила да су грађевински, грађевинско занатски радови, радови на инсталацијама водовода, канализације и електроенергетски радови изведени у складу са Пројектом за извођење урађен од стране пројектног бироа "URBAN PLANNING" доо Рада

Кончара бр.34, Апатин, одговорно лице пројектанта је Пејић Војо дипл.грађ.арх. који се састоји од:

- свеска "0"-главна свеска, број ПЗИ 29-0/21 од јануара 2022. године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05,
- свеска "1"-пројекат архитектуре број ПЗИ 29-1/21 од јануара 2022.године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 ,
- свеска "3"-пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ 29-3/21 од јануара 2022.године, главни пројектант је Радмановић-Пејић Снежана дипл.инж.арх, лиценца број 300 В922 05 ,
- свеска "4"-пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 29-421 од јануара 2022.године, главни пројектант је Драгиша Ћосовић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 7677 04,
- свеска "2/1"-пројекат конструкције број ПЗИ 030/2021 од јануара 2023. године, коју је израдио ПР "3 LINES" доо Нови Сад. одговорно лице пројектанта је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ. одговорни пројектант је Ћирковић Чедомир дипл.инж.грађ, лиценца број 310 2438 03.

Објекат је завршен и изведен у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPI-2/2021 од 15.12.2021.године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-SRB-26591-CPAN-8/2022 од 10.10.2022.године које је издала Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, прикључен на инфраструктуру, представља функционалну целину и може се као такав самостално користити.

Утврђено је да за објекат нису утврђене посебне мере заштите од пожара, као и да није утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Закључак Комисије за технички преглед објекта је да се предметни објекат може користити према својој намени, да је завршен и подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе.

Како је подносилац захтева уз захтев приложио пројекте за извођење; извештај комисије за технички преглед, којим је утврђено да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе; спецификацију посебних делова; доказе о уплати републичке административне таксе, за подношење захтева и доношење решења којим се дозвољава употреба радова, као и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију, сертификат о енергетским својствима објекта; елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, да је извршена провера елабората објекта и подземних инсталација, чиме је испунио све услове из члана 158. Закона о планирању и изградњи, члана 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), то је поступајуће одељење на основу изложеног донело решење као у диспозитиву.

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 подноси непосредно овом органу, таксирана са 490,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 78-233.

Поступак водила: Персида Грујић, грађ.инж.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН
Данијела Вујачић, дипл.правник