



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број предмета: ROP-KUL-9034-IUPH-3/2020

Заводни број: 05-351-232/2020

22. јун 2020. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Кула, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање употребне дозволе инвеститора "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], на основу члана 158 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, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 45 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 68/2019), 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 Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору, "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], употреба изграђеног вишепородично стамбено пословног објекта П+3 на парцели к.п. број 2800 к.о. Кула.

Инвеститору изградње објекта, "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], одобрава се употреба прикључака на водоводну мрежу, мрежу фекалне и атмосферске канализације на парцели к.п. 5911 к.о. Кула.

Објекат је категорије Б. Класификациона ознаке стамбеног дела објекта је 112221 (96,1% од укупне површине зграде), а класификациона ознака пословног дела је 123001 (3,9% од укупне површине зграде).

Спратност вишепородично стамбено пословног објекта је П+3.

Бруто површина приземља објекта је 237,32м², габарити објекта су разуђени.

Укупна бруто површина објекта је 998,15м². Корисна површина објекта (приземље, I спрат, II спрат и III спрат) је 822,52м².

У висини од 1. до 3. спрата објекат конзолно делом пада и на парцелу к.п. 5911 к.о. Кула, бруто површине 14,00м².

Приземље стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Локал 1**, који се састоји од: продајног простора површине 27,47м² и вц-а површине 4,21м². Укупна корисна површина локала 1 је 31,68 м²;
- **Стан 1**, који се састоји од: терасе површине 5,42м², дневног боравка површине 16,74м², кухиње површине 3,93м², купатила површине 4,33м² и ходника површине 3,88м². Укупна корисна површина стана 1 је 34,30м²;
- **Стан 2**, који се састоји од: терасе површине 3,14м², дневног боравка са кухињом површине 17,49м², купатила површине 3,70м² и ходника површине 3,44м². Укупна корисна површина стана 2 је 27,77м²;

- **Заједнички простор**, који се састоји од: ходника са степеништем површине 28,97м², улаза површине 1,75м² и ајнфорта површине 76,30м². Укупна корисна површина заједничког простора је 107,02м².

Укупна корисна површина приземља је 200,77м².

I спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Стан 3**, који се састоји од: спаваће собе површине 11,25м², спаваће собе површине 12,31м², ходника површине 9,58м², купатила површине 3,49м², кухиње површине 4,96м², дневног боравка површине 24,24м² и терасе површине 5,00м². Укупна корисна површина стана 3 је 70,83м²;
- **Стан 4**, који се састоји од: дневног боравка са кухињом површине 23,45м², терасе површине 4,05м², ходника површине 5,76м², купатила површине 4,00м², спаваће собе површине 10,11м² и спаваће собе површине 10,63м². Укупна корисна површина стана 4 је 58,00м²;
- **Стан 5**, који се састоји од: терасе површине 4,78м², дневног боравка са кухињом површине 21,39м², спаваће собе површине 8,10м², спаваће собе површине 13,82м², купатила површине 5,56м² и ходника површине 9,09м². Укупна корисна површина стана 5 је 62,74м²;
- **Заједнички простор**, који се састоји од ходника са степеништем површине 14,05м². Укупна корисна површина заједничког простора је 14,05м².

Укупна корисна површина I спрата је 205,62м².

II спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Стан 6**, који се састоји од: терасе површине 4,23м², спаваће собе површине 8,54м², дневног боравка са кухињом површине 19,74м², ходника површине 6,12м² и купатила површине 5,60м². Укупна корисна површина стана 6 је 44,23м²;
- **Стан 7**, који се састоји од: купатила површине 4,51м², спаваће собе површине 11,34м², ходника површине 3,28м², дневног боравка са кухињом површине 22,73м² и терасе површине 4,97м². Укупна корисна површина стана 7 је 46,83м²;
- **Стан 8**, који се састоји од: оставе површине 2,46м², купатила површине 4,65м², дневног боравка са кухињом површине 20,75м², ходника површине 4,77м², спаваће собе површине 9,01м² и терасе површине 4,29м². Укупна корисна површина стана 8 је 45,93м²;
- **Стан 9**, који се састоји од: терасе површине 4,98м², дневног боравка са кухињом површине 23,28м², купатила површине 5,10м², оставе површине 1,14м², ходника површине 6,62м² и спаваће собе површине 13,97м². Укупна корисна површина стана 9 је 55,09м²;
- **Заједнички простор**, који се састоји од ходника са степеништем површине 16,09м². Укупна корисна површина заједничког простора је 16,09м².

Укупна корисна површина II спрата је 208,17м².

III спрат стамбено пословног објекта се састоји од:

- **Стан 10**, који се састоји од: терасе површине 4,06м², спаваће собе површине 8,75м², дневног боравка са кухињом површине 19,55м², ходника површине 6,05м² и купатила површине 5,64м². Укупна корисна површина стана 10 је 44,05м²;
- **Стан 11**, који се састоји од: купатила површине 4,54м², спаваће собе површине 11,24м², ходника површине 3,29м², дневног боравка са кухињом површине 22,68м² и терасе површине 5,17м². Укупна корисна површина стана 11 је 46,92м²;
- **Стан 12**, који се састоји од: оставе површине 2,48м², купатила површине 4,74м², дневног боравка са кухињом површине 21,08м², ходника површине 4,79м², спаваће собе површине 9,03м² и терасе површине 4,27м². Укупна корисна површина стана 12 је 46,39м²;
- **Стан 13**, који се састоји од: терасе површине 4,97м², дневног боравка са кухињом површине 23,06м², купатила површине 5,02м², оставе површине 1,14м², ходника површине 6,59м² и спаваће собе површине 13,73м². Укупна корисна површина стана 13 је 54,51м²;

- **Заједнички простор**, који се састоји од ходника са степеништем површине 16,09м². Укупна корисна површина заједничког простора је 16,09м².

Укупна корисна површина III спрата је 207,96м².

Површина парцеле к.п. 2800 к.о. Кула износи 6а 11м².

Саставни део решења је Извештај комисије за технички преглед објекта.

Комисија за технички преглед објекта, коју је инвеститор именовало одлуком од 25.04.2020. године, у саставу: Бернадица Орихан дипл. инж. арх. бр. лиценце 400 7762 04 – председник комисије и Карло Жерженка дипл. инж. ел. бр. лиценце 450 8473 05, констатовала је да је објекат завршен и подобан за употребу. Саставни део Извештаја комисије за технички преглед објекта од 28.04.2020. године су записник о техничком прегледу и предлог комисије да се може издати употребна дозвола.

Инвеститор је платио допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 643.772,82 динара.

Подземни прикључни кабловски вод од постојеће трафостанице ЗТС 20/0.4 kV "Општина" до вишепородично стамбено пословног објекта, за који је издато решење о одобрењу за извођење радова број: ROP-KUL-30966-ISAWHA-4/2020, заводни број: 05-351-48/2020 од 31. јануара 2020. године на име "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, није предмет овог решења о употребној дозволи.

Образложење

Инвеститор, "Спирала инвест" д.о.о. из Врбаса, [REDACTED], поднео је дана 22.06.2020. године преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења којим се одобрава употреба објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-9034-IUPH-3/2020 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-232/2020.

Уз захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

- Одлуку о именовању председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 25.04.2020. године, донету од стране инвеститора;
- Записник комисије за технички преглед изграђеног објекта од 28.04.2020. године;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број: 955-088-28795/2019 од 14.10.2019. године, урађен од стране предузећа "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број: 956-01-302-4598/2020 од 09.04.2020. године, урађен од стране предузећа "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације - електровод број: 956-01-302-5303/2020 од 07.05.2020. године, урађен од стране "Геоцентар" из Сомбора;
- Пројекат за извођење број: 251/2019 од априла 2019. године, урађен од стране С.З.Г.Р."БАМИНГ" из Врбаса, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта електроенергетских инсталација;
- Пројекат за извођење - пројекат конструкције број: ПЗИ-034/2019 од маја 2019. године, урађен од стране "3 LINES" из Новог Сада;
- Изјаву инвеститора, надзорног органа и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени према одобреној техничкој документацији;
- Пројекат изведеног објекта број: 251/2020 од априла 2020. године, урађен од стране С.З.Г.Р."БАМИНГ" из Врбаса, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта електроенергетских инсталација;
- Енергетски пасош број: Е-2020-0025-381024012 од 11.02.2020. године, урађен од стране "ALQUANTUM" д.о.о. из Новог Сада;
- Пуномоћ за подношење захтева;
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

Поступајући по захтеву инвеститора, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Кула утврдило је у складу са чланом 43 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 68/2019), да је надлежно да поступа по захтеву, да је подносилац захтева лице које, у складу са Законом може бити подносилац захтева за издавање употребне дозволе, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва прописана документација и доказ о уплати таксе и накнаде.

Комисија за технички преглед именована од стране инвеститора утврдила је следеће:

- да је објекат изграђен у складу са решењем о грађевинској дозволи број: ROP-KUL-9384-CPIN-2/2019, заводни број: 05-351-144/2019 од 25. априла 2019. године и одобреном пројектно-техничком документацијом,
- да је објекат завршен,
- да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу,
- да је објекат подобан за употребу.

Минимални гарантни рок за предметни објекат је пет године, у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016).

На основу наведеног одлучено је као у диспозитиву решења.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 320,00 и 9.390,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003...76/2019).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у износу од 1000,00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај са седиштем у Новом Саду у року од 8 дана од пријема овог решења. Жалба се изјављује путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката таксирана са 480,00 динара административне таксе.

Обрадила, Лидија Иван дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Славка Кочонда дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинском инспектору,
3. Служби за катастар непокретности Кула, ради уписа права својине на објекту,
4. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику,
5. Објављивање у електронском облику путем интернета и
6. Архиви.