



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-8255-IUP-16/2022

Заводни број: 05-351-39/2022

26. јануар 2022. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Кула, поступајући по захтеву за издавање употребне дозволе инвеститора "Молиментум" д.о.о. Кула, [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, 9/2020 и 52/2021), 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. 18/2016и 95/2018) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се инвеститору "Молиментум" д.о.о. Кула, [REDACTED], употреба реконструисаног и пренамењеног дела стамбено-пословне зграде, спратности П+3, (приземља и спрата) у стамбени и пословни простор (комерцијална и трговинска делатност) на парцели к.п. број 2832 к.о. Кула.

Стамбено – пословна зграда у целини је категорије В. Класификациона ознака стамбеног дела је 112221, а класификациона ознака пословног дела је 122012.

Део постојећег објекта (стамбено – пословна зграда) на парцели к.п. број 2832 к.о. Кула, који је у изводу из листа непокретности број: 10451 обележен бројем 1 је реконструисан и пренамењен. Реконструкција и пренамена се односи на посебне делове објекта и то: посебни део број 1 (пословни простор за који није утврђена делатност) корисне површине 218м², посебни део број 2 (пословни простор за који није утврђена делатност) корисне површине 150м², посебни део број 3 (пословни простор за који није утврђена делатност) корисне површине 96м², од које је у приземљу корисна површина 12м², а на спрату 84м² и посебни део број 4 (пословни простор техничких услуга) корисне површине 46м². Наведени пословни простори се реконструишу и пренамењују у пословне просторе комерцијалне и трговинске делатности у приземљу и стамбени простор у приземљу и на спрату објекта.

Сви посебни делови објекта који су реконструисани и пренамењени су у власништву инвеститора.

Постојеће заједничке просторије у приземљу и ајнфорт се задржавају.

Након реконструкције и пренамене површине посебних делова у приземљу су следеће:

- **Пословни простор број 1** (комерцијална и трговинска делатност), **нето површине 37,40м²** који се састоји од: улаза површине 4,80м², канцеларије површине 22,10м², канцеларије површине 6,50м² и тоалета површине 4,00м². Пословни простор је у елаборату геодетских радова посебних делова објекта обележен бројем 1;
- **Пословни простор број 2** (комерцијална и трговинска делатност), **нето површине 60,30м²** који се састоји од: улаза површине 3,50м², канцеларије површине 14,50м², канцеларије површине 23,40м², ходника површине 9,50м², предпростора површине 1,30м², чајне кухиње површине 4,10м² и тоалета површине 4,00м². Пословни простор је у елаборату геодетских радова посебних делова објекта обележен бројем 17;
- **Пословни простор број 3** (комерцијална и трговинска делатност), **нето површине 94,10м²** који се састоји од: канцеларије површине 33,60м², ходника површине 14,50м², техничке просторије површине 2,40м², архиве површине 8,00м², ходника површине 3,20м², техничке

просторије површине 2,80м², предпростора површине 1,50м², чајне кухиње површине 4,60м², тоалета површине 4,00м², канцеларије површине 8,80м² и канцеларије површине 10,70м². Пословни простор је у елаборату геодетских радова посебних делова објекта обележен бројем 18;

• **Пословни простор број 4** (комерцијална и трговинска делатност), **нето површине 170,80м²** који се састоји од: шалтер сале површине 99,90м², канцеларије површине 36,90м², трезора површине 10,90м², чајне кухиње површине 9,20м², ходника површине 5,90м², тоалета Ж површине 4,00м² и тоалета М површине 4,00м². Пословни простор је у елаборату геодетских радова посебних делова објекта обележен бројем 2;

• **Стамбени простор, нето површине 58,70м²** који се састоји од: степеништа површине 10,00м², ходника површине 2,50м² и котларнице површине 46,20м².

Након реконструкције и пренамене површине посебних делова на спрату су следеће:

• **Стамбени простор, нето површине 87,10м²** који се састоји од: степеништа површине 10,00м², дневне зоне површине 32,10м², ходника површине 2,90м², спаваће собе површине 21,10м², спаваће собе површине 14,00м² и купатила површине 7,00м².

Новоформирани посебни делови: пословни простор број 1, пословни простор број 2, пословни простор број 3 и пословни простор број 4, настали су реконструкцијом постојећих посебних делова број 1 и број 2.

Стамбени простор у приземљу и на спрату чине један посебни део укупне нето површине 145,80м², који је формиран спајањем и пренаменом посебног дела број 3 и посебног дела број 4. Стамбени простор је у елаборату геодетских радова посебних делова објекта обележен бројем 3.

Заједничке просторије које се задржавају и нису предмет реконструкције и пренамене су:

• **Заједничке просторије - пословни део, нето површине 37,00м²** који се састоји од: главног улаза – заједничке просторије површине 32,60м² и предпростора површине 4,40м².

• **Заједничке просторије - степениште, нето површине 13,16м²** које се користи као заједничко степениште стамбено-пословне зграде П+3.

Површина парцеле к.п. 2832 к.о. Кула износи 13а 28м².

Новоформирани посебни делови објекта су прикључени на електроенергетску мрежу преко новог подземног прикључног вода који је постављен од постојеће СТС 20/0.4кV"Мост-Родић" до нових КПК на фасади објекта. Подземниприкључни електро кабловски вод није предмет овог решења.

Саставни део решења је Извештај комисије за технички преглед објекта.

Комисија за технички преглед објекта, коју је инвеститор именовано одлуком од 12.04.2021. године, у саставу: Јармила Шаршански дипл. инж. грађ. бр. лиценце 311 4211 03 – председник комисије и Светислав Сацаков дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 8574 04, констатовала је да је објекат завршен и погодан за употребу. Саставни део Извештаја комисије за технички преглед објекта од маја 2021. године су записник о техничком прегледу и предлог комисије да се може издати употребна дозвола.

У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта («Сл. лист општине Кула», бр. 36/2016), инвеститор није био у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Образложење

Инвеститор, "Молиментум" д.о.о. Кула, [REDACTED], поднео је дана 24.01.2022. године преко овлашћеног пуномоћника захтев за издавање решења којим се одобрава употреба објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем: ROP-KUL-8255-IUP-16/2022 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-39/2022.

Уз захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

- Одлуку о одређивању председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 12.04.2021. године, донету од стране инвеститора;
- Извештај комисије за технички преглед изграђеног објекта од маја 2021. године;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом, од маја 2021. године;
- Пројекат за извођење од децембра 2020. године, урађен од стране "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке, који се састоји од главне свеске број: АЕА-06/20-0, пројекта архитектуре број: АЕА-06/20-1, пројекта конструкције број: АЕА-06/20-2, пројекта хидротехничких инсталација број: АЕА-06/20-3 и пројекта електроенергетских инсталација број: АЕА-06/20-4;
- Енергетски пасош број: 110/2020 од 05.05.2021. године, ЦРЕП-ЕП000566570, урађен од стране предузећа "Energy Concept" д.о.о. из Новог Сада;
- Елаборат геодетских радова снимања посебних делова објекта број: 952-088-52882/2021 од 09.06.2021. године, урађен од стране предузећа "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Елаборат геодетских радова снимања вода број: 956-302-12245/2021 од 18.06.2021. године, урађен од стране предузећа "GEO Work" д.о.о. из Куле;
- Копију катастарског плана број: 953-1-088/2020-44;
- Овлашћење 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 те 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, као и следеће:

- да су објекти изграђени у складу са решењем о одобрењу за извођење радова број: ROP-KUL-8255-ISAWHA-6/2020, заводни број: 05-351-549/2020 од 21. октобра 2020. године и одобреном пројектно-техничком документацијом,
- да је објекат прикључен на предвиђену инфраструктуру,
- да је објекат завршен,
- да је инвеститору достављен Записник о извршеном техничком прегледу,
- да је објекат погодан за употребу.

Минимални гарантни рок за предметни објекат је две године, у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању погодности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката («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 19750,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003.. 62/2021).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у износу од 2000,00 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 490,00 динара административне таксе.

Обрадила, [REDACTED]

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

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.