



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа

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

Број предмета: ROP-KUL- 33223-IUP-5/2018

Заводни број: 05-351-570/2018

07. децембар 2018. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општине Кула, поступајући по захтеву за издавање употребне дозволе инвеститора Мандић Марије, [REDACTED], из Куле, [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 и 83/2018), члана 45 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 17 Одлуке о општинској управи («Сл. лист општине Кула», бр. 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/2015, 34/2016 и 2/2017), 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, Мандић Марији, [REDACTED], из Куле, [REDACTED], употреба реконструкције, промене намене и доградње постојећег пословног објекта у пословно стамбени објекат на к.п. 2813 к.о. Кула.

Спратност пословно стамбеног објекта је П+Пот, а висина је 9,74м (задржава се постојећа висина објекта).

Објекат је категорије Б. Приземље је по намени пословни простор – продавница гардеробе, класификационе ознаке 123001 (~55% од укупне површине зграде), а поткровље је стамбени део објекта класификационе ознаке 111011 (~45% од укупне површине зграде).

Бруто површина објекта у приземљу се задржава и износи ~139,00м².

Предмет реконструкције, промене намене и доградње су посебни делови постојећег објекта, у препису листа непокретности број: 9526 к.о. Кула уписани као посебни део 2 (пословни простор угоститељства) корисне површине Пк=81,00м² и посебни део 3 (пословни простор трговине) корисне површине Пк=32,00м². Након реконструкције, спајања два пословна простора у један и промене намене, у приземљу је нето површина 118,30м², по намени трговина (продавница гардеробе). Постојећи тавански простор се пренамењује и дограђује. Након пренамене и доградње нето површина стамбеног простора у поткровљу је 91,40м².

Пословни простор у приземљу се састоји од: продавнице гардеробе површине 100,90м², оставе површине 1,80м², магацина површине 1,80м², предпростора површине 2,80м², тоалета површине 1,60м², предпростора површине 2,30м² и степеништа површине 7,10м².

Стамбени простор у поткровљу се састоји од: предпростора површине 1,90м², ходника површине 5,40м², купатила површине 5,70м², дечије собе површине 15,00м²,

спаваће собе површине 18,00м², дневне зоне површине 42,30м² и оставе површине 3,10м².

Објекат је прикључен на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу преко постојећих прикључака.

Површина парцеле к.п. 2813 к.о. Кула износи 7а 78м².

Саставни део решења је Извештај комисије за технички преглед објекта.

Комисија за технички преглед објекта, коју је инвеститор именовано одлуком од 02.11.2018. године, у саставу: Небојша Тунгуз инж. грађ. бр. лиценце 800 1883 14 – председник комисије и Милан Угљанин дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 7653 04, констатовао је да је објекат завршен и подобан за употребу. Саставни део Извештаја комисије за технички преглед објекта од 14.11.2018. 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 93.521,42 динара.

Образложење

Инвеститор, Мандић Марија из Куле, [REDACTED], поднела је дана 05.12.2018. 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 РОР-KUL-33223-IUP-5/2018 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-570/2018.

Уз захтев инвеститор је приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи број: РОР-KUL-33223-CPH-3/2017, заводни број: 05-351-137/2017 од 24.04.2017. године;
- Потврду о пријави радова број: РОР-KUL-33223-WA-4/2017, заводни број: 05-351-192/2017 од 09.06.2017. године;
- Одлуку о именовању комисије за технички преглед објекта од 02.11.2018. године, донету од стране инвеститора;
- Уговор о пословној сарадњи у вршењу послова техничког прегледа закључен дана 02.11.2018. године са председником и члановима комисије за технички преглед објекта;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изграђеног објекта од 14.11.2018. године, који се састоји од записника о техничком прегледу објекта и предлога за издавање употребне дозволе;
- Пројекат за извођење број: АЕА-040/16 од новембра 2017. године, урађен од стране предузећа "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке, који се састоји од главне свеске (АЕА-040/16-0), пројекта архитектуре (АЕА-040/16-1), пројекта конструкције (АЕА-040/16-2) и пројекта електроенергетских инсталација (АЕА-040/16-4);
- Решење бр. 03/18 од 01.06.2017. године, којим се одређују одговорни извођачи радова за извођење грађевинско-занатских и електро радова, издато од стране извођача радова "Alter ego architects" д.о.о. из Црвенке;
- Решење од 01.06.2017. године, којим се именују лица за вршење стручног надзора за извођење грађевинско-занатских и електро радова, издато од стране инвеститора;
- Изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова за грађевинско-занатске радове да приликом извођења радова није дошло до одступања од решења о грађевинској дозволи и Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању, од 19.11.2018. године;
- Изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова за електро радове да приликом извођења радова није дошло до одступања од решења о грађевинској дозволи и Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању, од 19.11.2018. године;
- Стручни налаз испитивања електричне инсталације број: Е-057/18 од 01.11.2018. године, урађен од стране "ВР-ЕЛЕКТРО" из Врбаса,

- Сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош, број: 278/2018 од 19.10.2018 2018. године, урађен од стране предузећа "ENERGY CONCEPT" 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 накнаде.

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

- да је објекат изграђен у складу са решењем о грађевинској дозволи број: РОР-KUL-33223-СПИИ-3/2017, заводни број: 05-351-137/2017 од 24. априла 2017. године и одобреном пројектно-техничком документацијом,
- да је објекат завршен,
- да је објекат прикључен на предвиђену инфраструктуру,
- да је инвеститору достављен Записник о извршеном техничком прегледу,
- да је објекат подобан 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 подобности 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 310,00 и 9.110,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003...50/2018).

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 470,00 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.