



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа

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

Број предмета: РОП-KUL-17426-СПИП-2/2016  
Заводни број : 05-351-167/2016  
11. август 2016. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора, "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада, [REDACTED], 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 и 145/2014), члана 21 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/2015), члана 17 Одлуке о општинској управи («Сл. лист општине Кула», бр. 12/2013 - пречишћен текст), члана 192 Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник РС», бр. 30/2010 и 18/2016) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-115/2015 од 18.09.2015.године доноси

**РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

Издаје се инвеститору "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада, [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију, пренамену и доградњу трговинског објекта прехрамбених и непрехрамбених производа на велико и мало са пратећом инфраструктуром и изградњу саобраћајних и паркинг површина на к.п. 3729 к.о. Кула.

- Објекат је категорије В, класификационе ознаке 123002;
- Укупна бруто површина трговинског објекта у основи приземља након реконструкције, пренамене и доградње је 8188 м<sup>2</sup> (бруто површина постојећег објекта је 6714 м<sup>2</sup> (у препису листа непокретности број: 10740 к.о. Кула обележен бројем 8), а бруто површина дограђеног дела објекта је 1474 м<sup>2</sup>);
- Укупна бруто површина трговинског објекта (приземље и спрат) након реконструкције, пренамене и доградње је 9761 м<sup>2</sup>;
- Бруто површина надстрешнице је 202 м<sup>2</sup>;
- Укупна нето површина приземља и спрата објекта након реконструкције, пренамене и доградње је 9461,79 м<sup>2</sup> (Пнето приземља је 8024,76 м<sup>2</sup>, а Пнето спрата је 1437,03 м<sup>2</sup>);
- Нето површина надстрешнице је 200,51 м<sup>2</sup>;
- Габаритне димензије надстрешнице су 24,70м x 8,10м;
- Спратност трговинског објекта прехрамбених и непрехрамбених производа на велико и мало је П+1, а максимална висина 10,41м;
- Постојећи објекти на парцели се задржавају, осим дела објекта бр 4. (34,1 м<sup>2</sup> се уклања) и дела објекта 8 (28,54 м<sup>2</sup> се уклања);
- Предрачунска вредност објекта исказана у пројектној документацији је 191.815.210,00 динара.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: 05-353-63/2015 од 24.08.2015. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: 150701-пгд, урађен од стране предузећа "Јоргас" д.о.о. из Сомбора, који се састоји од пројекта архитектуре (150701-пгд-а од јула 2015. године), пројекта саобраћајница (150701-пгд-пс од августа 2015. године), пројекта хидротехничких инсталација (150701-пгд-пхи од априла 2016. године), пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације (150701/с-пгд од септембра 2015. године);
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број: 14/2015 од септембра 2015. године, урађен од стране пројектног бироа "ConExSys" из Новог Сада;
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број: 150701-пгд-пеи од августа 2015. године, урађен од стране пројектног бироа "Електро Дизајн" из Сомбора;
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација број: НР 11-02/2016 од фебруара 2016. године, урађен од стране предузећа "STEELSOFT" д.о.о. из Београда;
- Пројекат за грађевинску дозволу - ППС систем за дојаву пожара, урађен од стране ГЗР "МПК" из Кљајићева;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број: 150701-пгд од априла 2016. године;
- Елаборат о заштити од пожара број: Е-16/2015 од априла 2016. године, урађен од стране предузећа "Отпорност" д.о.о. из Сомбора;
- Елаборат енергетске ефикасности број: 150701-ее од 20.09.2015. године, урађен од стране предузећа "Јоргас" д.о.о. из Сомбора;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: 18/2016 од 30. јуна 2016. године, урађен од стране "НБ Пројект" из Сомбора;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број: 18-1/16 од 05.08.2016. године, урађен од стране предузећа "Електрика Радаковић" д.о.о. из Апатина;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација број: 695/2016 од 07.07.2016. године, урађен од стране предузећа "Термопројект" д.о.о. из Београда;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације број: ТК 37-19/2016 од 04.08.2016. године, урађен од стране предузећа "ДП-ИНГ" д.о.о. из Новог Бечеја;
- Обрачун доприноса број: 02-1080/2016 од 10.08.2016. године, који износи: 795.361,00 динара.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Мирослав Јоргаћевић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 1501 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је Ђорђе Мишков дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 1116 03.

Одговорни пројектант пројекта саобраћајница и пројекта хидротехничких инсталација је Тихомир Кљајић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 313 5944 03.

Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је Јанош Радука дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1014 03.

Одговорни пројектант пројекта ППС система за дојаву пожара је Милорад Поповић дипл.инж.ел. бр. лиценце 353 В161 05.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је Никола Раденковић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 6757 04.

Одговорни пројектант пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Саша Крстић дипл.инж.саоб. бр. лиценце 370 0256 03.

Одговорни пројектант Елабората заштите од пожара је Зоран Глумац дипл.инж.зоп. уверење-лиценца МУП РС 07 број 152-244/12.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Мирјана Бабић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 381 1390 15.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Катарина Мацан - Сабо дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L839 12.

Вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Будимир Настасић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 B339 05.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћајница је Хасиб Селимовић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 315 4874 03.

Вршилац техничке контроле пројекта хидротехничких инсталација је Игор Латас дипл.инж.грађ. бр. лиценце 314 H294 09.

Вршилац техничке контроле пројекта електричних инсталација је Милован Радаковић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 0387 03.

Вршилац техничке контроле пројекта ППС систем за дојаву пожара је Петар Бранежац дипл.инж.ел. бр. лиценце 353 1907 03.

Вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација је Драган Војиновић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 B986 05.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Александра Самоловчев дипл.инж.саоб. бр. лиценце 370 H860 09.

**Ово решење престаје да важи** ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана његове правоснажности.

**Ово решење престаје да важи** ако се у року од 5 година од дана његове правоснажности не изда употребна дозвола.

**Инвеститор је дужан** да пре пријаве радова, овом органу кроз ЦИС достави главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење ради прибављања сагласности у погледу мера заштите од пожара (Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије 07/30 број 217-9530/2015-1 од 14.08.2015. године).

**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 4 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и решење МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, којим се даје сагласност у погледу мера заштите од пожара.

**Извођач радова је дужан** да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу изјаву о завршетку њихове изградње уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља који је урађен у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

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

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

**Инвеститор је дужан** да поступак за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу покрене подношењем захтева овом органу кроз ЦИС.

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 испитивало 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.

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Захтев за издавање употребне дозволе подноси се овом органу кроз ЦИС.

**Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор подноси:**

1. Пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

2. Одлуку којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед,
3. Извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе, урађен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе... («Сл. гласник РС», бр. 27/2015 и 29/2016),
4. Сертификат о енергетским својствима објекта,
5. Елаборат геодетских радова за објекат и подземне инсталације,
6. Решење које издаје МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, којим се утврђује да су у изграђеном објекту спроведене мере заштите од пожара,
7. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС,
8. Ово решење, потврду пријаве радова, потврду усклађености темеља, потврду о завршетку објекта у конструктивном смислу.

### Образложење

Инвеститор, "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада, [REDACTED], поднео је дана 08.08.2016. године усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској доволи којим се одобрава изградња објекта описаног у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-17426-CPIH-2/2016 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-167/2016. Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број: ROP-KUL-17426-CPI-1/2016 инвеститор је поднео 22.07.2016. године.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: 150701-пгд од јула 2015. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број: 14/2015 од септембра 2015. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број: 150701-пгд-пеи од августа 2015. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација број: НР 11-02/2016 од фебруара 2016. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу - ППС систем за дојаву пожара,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број: 18/2016 од 30. јуна 2016. године,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број: 18-1/16 од 05.08.2016. године,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација број: 695/2016 од 07.07.2016. године,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу - пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације број: ТК 37-19/2016 од 04.08.2016. године,
- Елаборат заштите од пожара број: Е-16/2015 од априла 2016. године,
- Елаборат енергетске ефикасности број: 150701-ее од 20.09.2015. године,
- Препис листа непокретности број: 10740 за парцелу к.п. 3729 к.о. Кула,
- Катастарско топографски план број: 01-143/2016 од 13.07.2016. године, урађен од стране "GEO Work" из Куле,
- Изјава инвеститора "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада од 16.09.2015. године, о коришћењу саобраћајница и паркинг површине на парцели к.п. 3729 к.о. Кула,
- Сагласност "Екстра ауто транспорт" д.о.о. из Врбаса од 15.09.2015. године, за издавање решења о грађевинској дозволи на име "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада,
- Сагласност А.Д. ФК "Етерна" у стечају из Куле од 31.08.2015. године, за издавање решења о грађевинској дозволи на име "АБФ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. из Новог Сада,
- Сагласност А.Д. ФК "Етерна" у стечају из Куле од 31.08.2015. године за прикључење објекта на трафо станицу,

- Пуномоћ за заступање,
- Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

Поступајући по захтеву ово одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које 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 прописане таксе и накнаде за ЦИС, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да инвеститор има одговарајуће право на земљишту.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 135 став 1 Закона о планирању и изградњи решено је као у диспозитиву.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 1070,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 45/2015).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура, за подношење захтева наплаћена је у износу од 5.000,00 динара.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду. Жалба се изјављује непосредно или путем овог органа таксирана са 440,00 динара административне таксе.

Обрадила, Лидија Иван дипл.инж.грађ.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Славка Кочонда дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику ("ЕПС Дистрибуција" - Огранак "Електродистрибуција Сомбор" из Сомбора, ЈКП "Комуналац" Кула, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору и Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Одељење за санитарну инспекцију у Сомбору),
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.