Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-38820-CPIH-3/2023

Заводни број: 05-351-521/2023

Дана, 26.07.2023 године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву GO SHOP RETAIL PARK WHITE [redacted] а 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 21 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) и члана 136 став 1 Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021.године доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору GO SHOP RETAIL PARK WHITE [redacted], грађевинска дозвола за изградњу тржног центра "GO SHOP": пословног објекта са надстрешницом П+0, објекта ресторана П+0, објекта аутопраонице П+0 и објекта трафостанице П+0 на к.п.9115/6 к.о.Кула са прикључцима на инфраструктуру на к.п.9115/5 и 9828 к.о.Кула.

Тржни центар се састоји од:

Објекат А - Пословни објекат са надстрешницом (28 локала, сваки са засебним улазом за кориснике и са засебним улазом за пријем робе, техничке просторије за потребе целог комплекса, простори за управу и тоалети за посетиоце). Категорија објекта је **В**, класификациона ознака **123002.** Бруто површина без надстрешнице је 15464,65 m^2, а са надстрешницом је **17090,50m^2,** корисна површина је 15113,11m^2. Висина слемена 6m.

Објекат Б – Ресторан: Категорија објекта је **В** класификационе ознаке **121114**. Бруто површина је **630,80m^2**, а корисна површина је 589,59m^2. Висина слемена је 6m.

Објекат Ц – Трафостаница: Категорија објекта је **Г,** класификацина ознака **222420**. Бруто површина је **76,80m^2,** корисна површина је 68,90m^2. Висина слемена 4m.

Објекат Д – Аутопраоница: Категорија објекта је **Б**, класификациона ознака **127420**. Бруто површина је **197,15m^2,** а корисна површина је 193,36m^2. Висина слемена је 4m.

Број паркинг места је 375 (од чега 20 паркинг места за особе са посебним потребама).

Предрачунска вредност објекта је 995.750.000,00 динара.

Допринос за уређење грађевинског земљишта износи 28.887.076,88 динара.

Саставни део овог решења су:

- Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-РН.101/22 од јуна 2023 год., урађен од стране "HOLON" доо из Београда, ул. Васе Пелагића бр.54 који се састоји од пројекта архитектуре, пројекта конструкција, пројекта хидротехничких инсталација урађен од стране „Водопројект" С.Митровица бр.32/2023, пројекта саобраћајница, пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта машинских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсаталација, пројекат стабилног система аутоматске дојаве пожара урађен од Института за безбедност и превентивни инжењеринг доо Н.Сад, елабората геомеханичких радова бр.03-23, елабората заштите од пожара бр.23-066 и елабората енергетске ефикасности.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу.
- Техничка контрола пројекта бр.ТК 0501-2023 од јуна 2023. год. урађена од стране "Машинобиро", ул. Борска бр.11б, Београд.

- Локациски услови бр. ROP-KUL-38820-LOC-1/2022, заводни број 05-353-214/2022 од 02.02.2023.год.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Весна Рељић дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 2352 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкција је Никола Мурављов дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 0169 03.

Одговорни пројектант пројекта саобраћајница је Милица Глигоријевић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 315 F821 08.

Одговорини пројектант пројекта хидротехничких инсталација је Стојан Радош дипл.грађ.инж. бр.лиценце 314 3388 03.

Одговорини пројектант пројекта електроенергетских инсталација је Будимир Митровић дипл.инж.ел. бр.лиценце 350 R274 17.

Одговорини пројектант пројекта машинских инсталација је Дарко Тодоровић дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 F153 07.

Одговорини пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекта система аутоматске дојаве пожара је Будимир Митровић дипл.грађ.инж. бр.лиценце 353 M643 13 и МУП 09-152-3658/20.

Одговорни пројектант пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Мирослава Калуђеровић дипл.инж.саоб. бр.лиценце 370 C319 05.

Одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње урађеним од стране “Геоас“ доо Београд, је Витомир Лазаревић дипл.инж.геол. бр.лиценце 391 M672 13.

Одговорни пројектант елабората заштите од пожара које је урађен од стране “Елит“ доо Рума, је Будимир Митровић дипл.инж.ел. бр.лиценце 353 M643 13 и МУП 09-152-3658/20.

Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је Дарко Тодоровић дипл.инж.маш. бр.лиценце 381 0606 13.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Ирена Виденов дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 4105 03.

Вршилац техничке контроле пројекта конструкција је Предраг Марић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 I1879 10.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћајница је Светлана Павићевић маст.инж.грађ. бр.лиценце 04-03 343I08021.

Вршилац техничке контроле пројекта хирдотехничких инсталација је Ања Гроздановић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 314 G777 08.

Вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација је Биљана Ивковић дипл.инж.ел. бр.лиценце 350 G559 08.

Вршилац техничке контроле пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекта стабилног система аутоматске дојаве пожара је Зоран Ковачевић дипл.инж.ел. бр.лиценце 353 0700 03.

Вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација је Виолета Цураковић дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 G915 08.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Слађана Станковић дипл.инж.саоб. бр.лиценце 370 B720 05.

За потребе напајања електричном енергијом изградиће се РП "Тржни центар" на парцели 9115/6 к.о.Кула и прикључни 20kV кабловски вод који нису предмет овог решења.

Радови се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења и ако се у року од 5 година од његове правоснажности не изда употребна дозвола.

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

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова која у складу са одредбом члана 148 став 9 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да поступа у складу са условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део локацискиx услова број: ROP-KUL-38820-LOC-1/2022 заводни број 05-353-214/2022 од 02.02.2023.год.

Извођач је дужни да одмах по завршетку изградње темеља поднесу овом органу изјаву о завршетку њихове изградње уз коју прилажу 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 објеката у конструктивном смислу уз коју прилаже геодетски снимак објекта.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за које се накнадно утврди да није урађено у складу са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

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 испитало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

Пре издавања употребне дозволе инвеститор прибавља потврду о пријави радова, потврду о завршетку темеља и потврду о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор подноси:

- Пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица која врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;
- Одлука којом инвеститор именује председника и чланове комисије за технички преглед;
- 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 објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења... ("Сл. гласник РС", бр. 27/2015, 29/2016 и 78/2019);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и инсталације;
- Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор GO SHOP RETAIL PARK WHITE [redacted] поднео је дана 17.07.2023.год. преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи објеката описаних у диспозитиву решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-38820-CPIH-3/2023 и у општинској управу Кула под заводним бројем 05-351-521/2023.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Техничку документацију;
- Овлашћење за подношење захтева;
- Катастарско топографски план;
- Пуномоћ за подношење захтева у поступку обједињене процедуре;
- Обрачун о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.018-434-19/2023 od 25.07.2023. издато од Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општине Кула;
- Доказ о уплати административне таксе и Централне евиденције обједињених процедура.

У поступку који је претходио доношењу овог решења утврђено је да је ово одељење надлежно за поступање по захтеву, да подносилац захтева може бити инвеститор те врсте радова, да је захтев предат у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да приложена документација садржи све прописане податке, да је инвеститор претходно

прибавио локацијске услове, да постоји одговарајуће право на земљишту, да је приложен доказ о уплати прописане административне таксе за подношење захтева и накнаде за ЦИС.

На основу напред наведеног решено је као у диспозитиву.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 6150,00динара у складу са Законом о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС“, бр. 43/2003..54/2023).

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

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 изјављује путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката, таксирана са 560,00 динара административне таксе.

Доставити: РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]

Инвеститору,

1. Грађевинској инспекцији,
2. А р х и в и,
3. Објавити путем интернета
4. Одељење за вандредне ситуације Сомбор
5. ЈП Путеви Србије
6. ЈКП Комуналац
7. Инфраструктура железнице Србије
8. Електродистрибуција Србије
9. ЈВП Воде Војводине Нови Сад