



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Број предмета: ROP-KUL-26555-СПИН-4/2019
Заводни број: 05-351-296/2019
07. август 2019. године
К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 21 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу: управне зграде, интерне бензинске станице, портирнице, колске ваге и вагарске куће, надстрешнице за пољопривредне машине, надстрешнице за пољопривредне машине са оставом за прикључке, магацина семена, магацина хемијских средстава и ђубрива, складишта репроматеријала, складишта за смештај прикључака пољопривредних машина, подземног резервоара за воду за потребе гашења пожара, прикључака, саобраћајница и манипулативних површина, платоа за прање пољопривредних машина, бицикларника, паркинга за путничке аутомобиле, шест водонепропусних септичких јама, сепаратора уља и бензина, и реконструкцију и доградњу постојеће машинске радионице на парцелама к.п. број 9059, 9060 и 9061 к.о. Сивац.

Објекти који се граде:

- **Управна зграда** се гради на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац. Категорија објекта је В, класификациона ознака 122012. Спратност објекта је П+1, а висина 11,20м. Бруто површина објекта у приземљу је 445,12м², габарити објекта су разуђени. Бруто површина спрата је 414,54м². Укупна нето површина објекта је 709,39м².
- **Интерна бензинска станица** се гради на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац. Категорија објекта је Г, класификациона ознака 125212. Интерна станица за точење горива састоји се од следећих технолошких целина: резервоарски простор, систем претакања, систем развода горива и аутомати за издавање горива. Резервоарски простор чине два укопана цилиндрична резервоара за ЕВРО ДИЗЕЛ, сваки резервоар запремине 20м³. Укупан капацитет интерне бензинске станице је 40м³. Пречник резервоара је 2,00м, а дужина 6,95м.
- **Колска вага и вагарска кућа** се гради на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац. Категорија објекта је А, класификациона ознака 127141. Спратност објекта је П+0. Бруто површина вагарске куће је 31,00м², габаритне димензије су 12,16м x 2,53м. Укупна нето површина објекта је

27,00м². Колска вага је габаритних димензија 18,64м x 4,00м. Укупна бруто површина објеката колске ваге са приступним рампама, вагарске куће и бетонског тротоара између колске ваге и вагарске куће је 159,00м².

- **Портирница** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је А, класификациона ознака 127141. Спратност објекта је П+0, а висина 4,60м. Бруто површина објекта у приземљу је 81,00м², габаритне димензије су 10,64м x 7,64м. Укупна нето површина објекта је 65,54м².

- **Надстрешница за пољопривредне машине** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 127142. Спратност објекта је П+0, а висина 7,88м. Бруто површина објекта у приземљу је 868,61м², габаритне димензије су 70,34м x 12,35м. Укупна нето површина објекта је 864,00м².

- **Надстрешница за пољопривредне машине са оставом за прикључке** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 127142. Спратност објекта је П+0, а висина 7,96м. Бруто површина објекта у приземљу је 1431,38м², габаритне димензије су 70,34м x 20,35м. Укупна нето површина објекта је 1422,76м².

- **Магацин семена** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 125221. Спратност објекта је П+0, а висина 6,69м. Бруто површина објекта у приземљу је 762,10м², габаритне димензије су 60,58м x 12,58м. Укупна нето површина објекта је 690,86м².

- **Магацин хемијских средстава и ђубрива** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 125221. Спратност објекта је П+0, а висина 6,69м. Бруто површина објекта у приземљу је 850,16м², габаритне димензије су 67,58м x 12,58м. Укупна нето површина објекта је 769,35м².

- **Складиште репроматеријала** се гради на парцели к.п. број 9061 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 125221. Спратност објекта је П+0, а висина 6,69м. Бруто површина објекта у приземљу је 323,19м², габаритне димензије су 13,30м x 24,30м. Укупна нето површина објекта је 296,88м². Објекат се састоји од два дела: затвореног објекта и бетонског платоа. Бетонски плато је ограђен индустријском жичаном оградом висине 2,0м. Затворени објекат је димензија 13,30м x 12,30м, а бетонски плато 13,30м x 12,00м.

- **Складиште за смештај прикључака пољопривредних машина** се гради на парцели к.п. број 9060 к.о. Сивац. Категорија објекта је Б, класификациона ознака 125221 (55,15%) и 125231 (44,85%). Спратност објекта је П+0, а висина 5,58м. Бруто површина објекта у приземљу је 1332,10м², габаритне димензије су 60,55м x 22,00м. Укупна нето површина објекта је 1243,02м². Објекат се састоји од два дела: затвореног дела објекта и отворене надстрешнице. Затворени део објекта је димензија 60,55м x 12,30м, а отворена надстрешница 60,55м x 9,70м.

- **Подземни резервоар за воду за потребе гашења пожара** се гради на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац. Категорија објекта је Г, класификациона ознака 125211. Димензије подземног резервоара за воду су 15,00м x 6,50м x 2,50м. Корисна запремина резервоара је 243,75м³.

- **Саобраћајни прикључци, саобраћајнице и манипулативне површине, плато за прање пољопривредних машина, бицикларник и паркинг за путничке аутомобиле** су категорије објекта Г, класификационе ознаке 211201. Паркинг за путничке аутомобиле је бруто површине 320,00м², габаритних димензија 20,00м x 16,00м и састоји се од 16 паркинг места. Поред објекта портирнице предвиђено је постављање 6 паркиралишта за бициклисте.

- **Водонепропусне септичке јаме, сепаратори уља и бензина и остала пратећа инфраструктура** су категорије објекта Г, класификационе ознаке 222330.

Објекат који се реконструише и дограђује:

- **Машинска радионица** која се реконструише и дограђује је на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац. Категорија објекта је В, класификационе ознаке су: радионица 125102 (50,97%), складиште 125221 (26,57%) и администрација 122011 (22,46%). Спратност објекта је П+0, а висина 7,81м. Објекат који се реконструише и дограђује у изводу из листа непокретности уписан је као економски објекат - магацин, гаража и оставе, површине 651,00м² (зграда број 20). Након реконструкције и доградње објекат машинске радионице је бруто површина у приземљу 1337,26м², габарити објекта су разуђени. Укупна нето површина објекта је 1182,22м².

- Предрачунска вредност објеката исказана у пројектној документацији је 420.758.118,00 динара.

- На парцели к.п. 9059 к.о. Сивац уклањају се постојећи објекти који су уписани у изводу из листа непокретности број: 5773:
 - објекат обележен бројем 1, зграда пољопривреде површине 378м²,
 - објекат обележен бројем 2, породична стамбена зграда површине 194м²,
 - објекат обележен бројем 3, зграда пољопривреде површине 276м²,
 - објекат обележен бројем 4, зграда пољопривреде површине 395м²,
 - објекат обележен бројем 9, зграда пољопривреде површине 392м²,
 - објекат обележен бројем 10, зграда пољопривреде површине 538м²,
 - објекат обележен бројем 12, зграда пољопривреде површине 625м²,
 - објекат обележен бројем 14, зграда пољопривреде површине 70м²,
 - објекат обележен бројем 17, помоћна зграда-економски објекат површине 121м²,
 - објекат обележен бројем 21, помоћна зграда површине 3м².

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-KUL-26555-LOC-2/2018, заводни број: 05-353-239/2018 од 26. новембра 2018. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу број: ПГД0012019 од априла 2019. године, урађен од стране "МИПРОЈЕКТ" д.о.о. из Београда, који се састоји од:
 - пројекат архитектуре за објекте: управна зграда, машинска радионица, магацин хемијских средстава и ђубрива, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке, магацин семена, складиште прикључака за пољопривредне машине, складиште репроматеријала, портирница, колска вага и вагарска кућа;
 - пројекат челичне конструкције за објекте: машинска радионица, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке и складиште прикључака за пољопривредне машине;
 - пројекат конструкције за објекте: управна зграда, машинска радионица, магацин хемијских средстава и ђубрива, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке, магацин семена, складиште прикључака за пољопривредне машине, складиште репроматеријала, портирница, интерна станица за точење горива, колска вага и вагарска кућа;
 - пројекат саобраћајница;
 - пројекат хидротехничких инсталација за објекте: управна зграда, машинска радионица, складиште прикључака за пољопривредне машине, портирница, колска вага и вагарска кућа,
 - пројекат електроенергетских инсталација за објекте: управна зграда, машинска радионица, магацин хемијских средстава и ђубрива, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке, магацин семена, складиште прикључака за пољопривредне машине, складиште репроматеријала, портирница, колска вага и вагарска кућа, интерна станица за точење горива;
 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација за објекте: управна зграда (број: 252-19), машинска радионица (број: 253-19), портирница (број: 254-19), колска вага и вагарска кућа (број: 255-19);
 - пројекат термотехничких инсталација за објекте: управна зграда, машинска радионица и портирница;
 - пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације;
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат припремних радова – рушење објеката број: ПГД0012019 од јула 2019. године, урађен од стране "МИПРОЈЕКТ" д.о.о. из Београда;
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат стабилног система за дојаву пожара од фебруара 2019. године, урађен од стране "TEMING ELECTROTECHNOLOGY" д.о.о. из Ниша, за објекте: управна зграда (број: 127-19), машинска радионица (број: 127-19), магацин хемијских средстава и ђубрива (број: 130-19), магацин семена (број: 128-19), складиште прикључака за пољопривредне машине (број: 129-19), складиште репроматеријала (број: 131-19), портирница (број: 126-19), колска вага и вагарска кућа (број: 132-19);

- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација интерне станице за точење горива број: ТЕ.1021.ПГД.6 од маја 2019. године, урађен од стране "ТЕБЕЛ" д.о.о. из Београда;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2019. године;
- Елаборат заштите од пожара број: 10/19 од априла 2019. године, урађен од стране "ВАТРОСЕРВИС" д.о.о. из Ћуприје;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ПГД0012019 од априла 2019. године, урађен од стране "МИПРОЈЕКТ" д.о.о. из Београда, за објекте: управна зграда и машинска радионица;
- Елаборат геотехничких услова изградње број: Е-02/19 од јануара 2019. године, урађен од стране "ГЕОАЛФА" д.о.о. из Београда;
- Обрачун доприноса број: 018-434-14/2019 од 06.08.2019. године, који износи: 691.371,56 динара.

Према пројектној документацији, објекат се прикључује на електроенергетску мрежу, мрежу јавног водовода и телекомуникациону мрежу. Прикључак канализације је на водонепропусне септичке јаме. Атмосферска канализација се одводи до армиранобетонског подземног резервоара за воду. Саобраћајни прикључци (колски прикључак за тешки теретни саобраћај и колски прикључак за пољопривредну механизацију) су на атарски пут - некатегорисани пут на парцели к.п. 11908 к.о. Сивац.

Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта припремних радова – рушење објеката је Милорад Повреновић дипл.инж. арх. бр. лиценце 300 Н534 09.

Одговорни пројектант пројекта челичне конструкције је Ивана Лепосавић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 4121 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је Иван Бојовић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 7521 04.

Одговорни пројектант пројекта саобраћајница је Живан Новитовић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 315 С898 06.

Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је Миле Темелковски дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1284 03.

Одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је Владимир Величковић дипл.инж.ел. бр. лиценце 353 G069 08.

Одговорни пројектант пројекта стабилног система за дојаву пожара је Илија Темелковски дипл.инж.ел. бр. лиценце 353 G725 08, лиценца МУП-а: 07 број 152-82/13.

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је Жељко Каурин дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 I833 10.

Одговорни пројектант пројекта термотехничких инсталација је Урош Лопичић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 F157 07.

Одговорни пројектант пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Филип Трајковић дипл.инж.саоб. бр. лиценце 370 O355 15.

Одговорни пројектант Елабората заштите од пожара је Драган Милић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 I109 09, лиценца А ЗОП број: 152-57/13.

Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је Чедомир Лазивић дипл.инж.маш. бр. лиценце 381 0834 13.

Одговорни пројектант Елабората о геотехничким условима изградње је Вања Кузмић дипл.инж.геол. бр. лиценце 391 L807 12.

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта припремних радова – рушење објеката је Раде Лалић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 K127 11.

Вршилац техничке контроле пројекта челичне конструкције и пројекта конструкције је Милорад Ђорић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 2126 03.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћајница је Зоран Злонога дипл.инж.грађ. бр. лиценце 315 F824 08.

Вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекта стабилног система за дојаву пожара је Саша Радосављевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 С634 05.

Вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација и пројекта термотехничких инсталација је Слободан Станковић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 7595 04.

Вршилац техничке контроле пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације је Бранислав Јовановић дипл.инж.саоб. бр. лиценце 370 Н282 14.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана његове правноснажности.

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

Инвеститор је дужан да поступа у складу са условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова број: ROP-KUL-26555-LOC-2/2018, заводни број: 05-353-239/2018 од 26.11.2018. године.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова која у складу са одредбом члана 148 став 7 Закона о планирању и изградњи треба да садржи датум почетка и рок завршетка радова. Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 уз коју прилаже геодетски снимак објекта који је урађен у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

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

Инвеститор је дужан да овом органу кроз ЦИС достави главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење ради прибављања сагласности у погледу мера заштите од пожара.

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.

Пре издавања употребне дозволе прибавља се потврда о пријави радова, обавештење о усклађености темеља, обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу, решење МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, којим се даје сагласност у погледу мера заштите од пожара на техничку документацију.

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,
6. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације,
7. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦИС.

Образложење

Инвеститор, "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [REDACTED], поднео је дана 02.08.2019. године преко овлашћеног пуномоћника усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској доволи којим се одобрава изградња објекта описаних у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-26555-CPIH-4/2019 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-296/2019.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: ПГД0012019 од априла 2019. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат припремних радова – рушење објекта број: ПГД0012019 од јула 2019. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: 126-19, 127-19, 128-19, 129-19, 130-19, 131-19 и 132-19 од фебруара 2019. године,
- Пројекат за грађевинску дозволу број: ТЕ.1021.ПГД.6 од маја 2019. године,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- Елаборат заштите од пожара број: 10/19 од априла 2019. године
- Елаборат енергетске ефикасности број: ПГД0012019 од априла 2019. године,
- Елаборат геотехничких услова изградње број: Е-02/19 од јануара 2019. године,
- Решење да није потребна процена утицаја на животну средину наведеног пројекта, број: 018-501-21/2019-1 од 26.03.2019. године, издато од стране Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Кула,
- Решење о ослобађању од обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта број: 05-320-400/2019 од 01. августа 2019. године,
- 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 и објекту.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволу 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 5950,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», бр. 43/2003... 76/2019).

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 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 480,00 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,
4. Објављивање у електронском облику путем интернета и
5. А р х и в и.