



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа

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

Број предмета: ROP-KUL-26555-CPI-3/2019  
Заводни број: 05-351-246/2019  
05. јул 2019. године  
К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [REDACTED], на основу члана 8ђ и 134 став 2 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члана 18 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) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године доноси

### ЗАКЉУЧАК

Одбацује се захтев инвеститора "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [REDACTED], за издавање решења о грађевинској дозволи 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 камиона, 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 због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

### Образложење

Инвеститор, "Al Rawafed Srbija" д.о.о. Београд - Нови Београд, [REDACTED], поднео је преко овлашћеног пуномоћника дана 01.07.2019. године захтев за издавање решења о грађевинској доволи којим би се одобрила изградња објеката описаних у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-26555-CPI-3/2019 и у општинској управи Кула под заводним бројем 05-351-246/2019.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- 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 меха-

- низацију, 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 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;
  - Катастарско топографски план број: 01-549/2018 од 18.05.2018. године, урађен од стране "GEO Work" д.о.о. из Куле;
  - 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;
  - Пуномоћ за заступање;
  - Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦИС.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово Одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да подносилац захтева може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да уз захтев није приложена сва потребна документација прописана законом, да уз захтев приложена документација не садржи све делове прописане законом, да је приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде за ЦИС.

Поступајући по захтеву утврђено је:

- Вршилац техничке контроле техничке документације није потврдио усклађеност исте са водним условима, а у циљу издавања грађевинске дозволе, као што је то наведено у тачки 1 водних услова број: I-1311/5-18 од 15. новембра 2018. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, а који су саставни део локацијских услова број: ROP-KUL-26555-LOC-2/2018, заводни број: 05-353-239/2018 од 26. новембра 2018. године;

- У изјави Вршиоца техничке контроле у делу где су наведени објекти који су предмет техничке документације наведени су и упојни бунари за кишницу са кровова и за дренажну воду, а у пројекту ти објекти нису ни предвиђени, јер је у водним условима који су прибављени у поступку издавања локацијских услова наглашено да испуштање вода у упојне бунаре није дозвољено;

- У резимеу извештаја о техничкој контроли пројеката конструкције није наведен пројекат интерне станице за точење горива;

- У пројекту за грађевинску дозволу није приказан и обрађен бунар за ПП воду, који је у локацијским условима број: ROP-KUL-26555-LOC-2/2018, заводни број: 05-353-239/2018 од 26. новембра 2018. године, на графичком прилогу приказан уз подзмени базен (резервоар) за воду за потребе гашења пожара. У пројекту за грађевинску дозволу није пројектован нови бунар за ПП него је у текстуалном делу наведено да се по потреби користи постојећи ПП бунар, што није у складу са издатим локацијским условима;

- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у тачки 0.7. општи подаци о објекту и локацији, у делу прикључци на спољну мрежу, наведено је да је предвиђен нови прикључак на јавну комуналну водоводну мрежу, а према условима ЈКП "Радник" Сивац на парцели је прикључак постојећи, као што је и наведено у осталим деловима пројекта за грађевинску дозволу;

- У техничком опису за објекат портирнице је грешком наведено одстојање грађевинске линије од регулационе линије државног пута 18,44м, а одстојање је 39,7м;

- У пројекту за грађевинску дозволу није обрађен паркинг за путничке аутомобиле и простор за остављање бицикла (површина, број и распоред паркинг места...);

- У графичком прилогу није приказано одстојање колског прикључка за тешки теретни саобраћај на некатегорисани – атарски пут, од државног пута 1б реда број 15, које не сме бити мање од 20,0м (ширина заштитног појаса у којем је забрањена градња);

- Уз захтев није приложен пројекат припремних радова - пројекат рушења, а у захтеву, локацијским условима и техничком опису у изводу из пројекта за грађевинску дозволу је наведено да се поједини постојећи објекти на парцели уклањају. Пројекат припремних радова (рушење) израђује се у складу са чланом 26 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта. Површина објеката који се руше треба да је усклађена са подацима из катастра, односно са подацима из преписа листа непокретности у којима су уписани предметни објекти;

- Није приложена енергетска дозвола за интерну бензинску станицу;

- Није приложено решење Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент о потреби процене утицаја наведеног пројекта на животну средину. Уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину, уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и Студија о процени утицаја на животну средину;

- Није приложено решење о ослобађању од обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта за парцеле к.п. број 9060 и 9061 к.о. Сивац. Решење се прибавља у посебном поступку за које се захтев подноси Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове ван обједињене процедуре.

На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашен захтев у року од десет дана од дана пријема закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију коју је поднео уз захтев који је одбачен нити поново плаћа административну таксу.

Административна такса за овај закључак 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 закључка може се изјавити приговор у року од три дана од дана пријема Општинском већу општине Кула. Приговор се изјављује путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката таксиран са 440,00 динара локалне административне таксе.

Обрадила, Лидија Иван дипл.инж.грађ.

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

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Објављивање у електронском облику путем интернета и
4. Архиви.