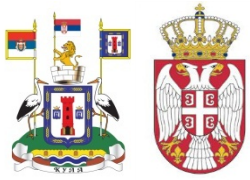

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-15280-CPI-3/2025

Заводни број: 004589944-2025-08576-004-003-351-143

21. новембар 2025. 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. Бачка Топола из Бачке Тополе, [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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 18 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 96/2023), члана 18 Одлуке о општинској управи («Сл. лист општине Кула», бр. 20/2019) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године доноси

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев инвеститора "AL Rawafed Srbija" д.о.о. Бачка Топола из Бачке Тополе, [redacted], за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу објекта број 20 на парцели к.п. број 9059 к.о. Сивац - машинска радионица и изградњу управне зграде, интерне бензинске станице, места за

прање механизације, портирнице, паркинга за бицикле, паркинга за аутомобиле, колске ваге и вагарске куће, надстрешнице за пољопривредну механизацију, надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, магацина семена, магацина хемијских средстава и ђубрива, магацина репроматеријала, складишта прикључака пољопривредних машина, шест водонепропусних септичких јама, подземног резервоара за воду за потребе гашења пожара, три сепаратора уља и бензина, доградњу и изградњу интерних саобраћајница и манипулативних површина на парцелама к.п. број 9059, 9060 и 9061 к.о. Сивац, све у склопу комплекса Логистичког центра Сивац са прикључком на некатегорисани атарски пут на парцели к.п. број 11908 к.о. Сивац, због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, "AL Rawafed Srbija" д.о.о. Бачка Топола из Бачке Тополе, [redacted], поднео је преко овлашћеног пуномоћника дана 17.11.2025. 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-15280-CPI-3/2025 и у општинској управи Кула под заводним бројем 004589944-2025-08576-004-003-351-143.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу број: ПГД0012025 од октобра 2025. 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 и прикључке пољопривредних машина, магацин семена, складиште прикључака пољопривредних машина, магацин репроматеријала, портирница, колска вага и вагарска кућа;

  – пројекат челичне конструкције за објекте: машинска радионица, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина и складиште прикључака пољопривредних машина;

  – пројекат конструкције за објекте: управна зграда, машинска радионица, магацин хемијских средстава и ђубрива, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, магацин семена, складиште прикључака пољопривредних машина, магацин репроматеријала, интерна бензинска станица;

  – пројекат саобраћајница;

  – пројекат хидротехничких инсталација за објекте: управна зграда и машинска радионица;

– пројекат електроенергетских инсталација за објекте: управна зграда, машинска радионица и интерна бензинска станица;

– пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација за објекте: управна зграда и машинска радионица;

– пројекат стабилног система за дојаву пожара за објекте: управна зграда и машинска радионица;

– пројекат машинских инсталација за објекат интерна бензинска станица;

– пројекат термотехничких инсталација за објекте: управна зграда и машинска радионица;

– пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације;

– пројекат припремних радова – рушење објеката;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2025. 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: ПГД0012025 од октобра 2025. године, урађен од стране "МИПРОЈЕКТ" д.о.о. из Београда;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ПГД0012025 од октобра 2025. 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;
- Локацијске услове број: ROP-KUL-15280-LOC-1/2025, заводни број: 002346140-2025-08576-004-003-351-160 од 02. септембра 2025. године;
- 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:

• У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, у тачки 0.7. 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 изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, у тачки 0.7. основни подаци о објекту и локацији, у делу димензије објеката, укупна НЕТО површина није усклађена са подацима у табели прегледа остварених површина за поједине објекте (управна зграда, машинска радионица, надстрешница за пољопривредну механизацију,

надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, складиште прикључака пољопривредних машина, магацин репроматеријала и портирница);

• У пројекту за грађевинску дозволу, у пројекту архитектуре (за објекте категорије А - портирница, колска вага и вагарска кућа), није приложена изјава одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност, у складу са одредбом члана 52 став 1 тачка 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023);

• У пројекту за грађевинску дозволу, у пројекту архитектуре (за објекте категорије Б - магацин хемијских средстава и ђубрива, надстрешница за пољопривредну механизацију, надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, магацин семена, складиште прикључака пољопривредних машина и магацин репроматеријала) нису приложени технички описи свих инсталација, у складу са одредбом члана 52 став 1 тачка 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023). За израду техничких описа инсталација у пројекту за грађевинску дозволу за објекте категорије "Б", издаје се решење о именовању одговорног пројектанта инсталација и прилаже се општој документацији пројекта архитектуре, са изјавом одговорног пројектанта предметног дела пројекта, у складу са одредбом члана 53 став 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023);

• Није достављен извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу;

• Није достављено решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, у складу са чланом 6 став 3 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења («Сл. гласник РС», бр. 93/2023 и 94/2023-исправка). Решење издаје Одељење за инвестиције, заштиту животне средине и енргетски менаџмент Општинске управе Кула.

У складу са одредбом члана 25 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, приликом подношења усаглашеног захтева, уз главну свеску се као посебан документ обавезно доставља и **изјашњење по примедбама из овог решења.**

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 решења, 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 и накнаду за ЦИС.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

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 610,00 динара административне таксе.

Обрадила, [redacted]

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]

Доставити:

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