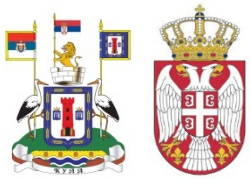

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-40520-CPI-7/2026

Заводни број: 000557947-2026-08576-004-003-351-143

20. фебруар 2026. године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву инвеститора "Победа плус млин" д.о.о. Кула, [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 "Победа плус млин" д.о.о. Кула, [redacted], за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу објеката: млина капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетног складишта са анексом уз палетно

складиште, 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, са усипним кошем и надстрешницом, машинске куће са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина, колске ваге носивости 60t, управне зграде, електроенергетског разводног постројења, црпне станице, резервоара 72м³, хидроцела, колско манипулативних површина, паркинг простора, са свом неопходном инфраструктуром на парцели к.п. број 9107/32 к.о. Кула и изградњу прикључака на комуналну инфраструктуру на парцелама к.п. број 9107/32, 9108/4, 9107/5, 9107/35 и 9107/2 к.о. Кула, због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, "Победа плус млин" д.о.о. Кула, [redacted], поднео је преко овлашћеног пуномоћника дана 11.02.2026. године захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим би се одобрила изградња објеката описаних у диспозитиву овог решења. Захтев је заведен кроз ЦИС под бројем ROP-KUL-40520-CPI-7/2026 и у општинској управи Кула под заводним бројем 000557947-2026-08576-004-003-351-143.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу од фебруара 2026. године, урађен од стране "СКЕНЏИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Петроварадина, који се састоји од главне свеске број: ПГД-001/26 и пројекта архитектуре број: ПГД-01/26;
- Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат хидротехничких инсталација број: Е-ПГД-02-02/26 од фебруара 2026. године, урађен од стране Радоица Стефановић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање "КАСКАДА ПРОЈЕКТ" из Новог Сада;
- Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-001/23 од марта 2023. године, урађен од стране "СКЕНЏИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Петроварадина, који се састоји од пројекта електроенергетских инсталација и пројекта технологије;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2026. године;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-02-02/2026 од 02.02.2026. године, урађен од стране "CONSTRUCTION BUILDOUT" д.о.о. Нови Сад, за ПГД – пројекат конструкције;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-02/23 од 31.03.2023. године, урађен од стране Борис Раковић пр. Биро за пројектовање "Р-ПРОЈЕКТ" Кач, за ПГД – пројекат саобраћајница;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-ПГД-02-02/26 од фебруара 2026. године, урађен од стране Велимир Стефановић ПР агенција за пројектовање и техничко саветовање "MMV WATER AND SEWAGE" Беобрад, за ПГД – пројекат хидротехничких инсталација;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК17052023 од 17.05.2023. године, урађен од стране Дејан Матић ПР Пројектовање и инжењеринг "МАТИНГ" Нови Сад, за ПГД – пројекат електроенергетских инсталација;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-22153 од маја 2023. године, урађен од стране "ELSING GROUP" д.о.о. Нови Сад, за ПГД – пројекат стабилног система за дојаву пожара;
- Извештај о техничкој контроли број: ТК-01/23 од марта 2023. године, урађен од стране "МЛИНПЕК ПРОЈЕКТ" д.о.о. Нови Сад, за ПГД – пројекат технологије;

- Елаборат заштите од пожара број: ПЕ-22/2022 од марта 2023. године, урађен од стране "ПРЕВИ" д.о.о. из Суботице;
- Анализу о зонама опасности број: ЗО-02/2022 од марта 2023. године, урађену од стране "ПРЕВИ" д.о.о. из Суботице;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ПГД-01/22 од септембра 2022. године, урађен од стране "СКЕНЏИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Петроварадина;
- Елаборат о геотехничким условима изградње број: ЕГУИ-ПГД-035-22 од јуна 2022. године, урађен од стране предузећа "GeoEXPERT" д.о.о. из Суботице;
- Пуномоћ за подношење захтева;
- 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 није одговарајући, да су за извођење предметних радова издати измењени локацијски услови, да је за извођење предметних радова издато решење о грађевинској дозволи, 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:

- Инвеститор је преко овлашћеног пуномоћника поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи. Увидом у досије обједињене процедуре утврђено је да је инвеститор претходно прибавио решење о грађевинској дозволи, број предмета: ROP-KUL-40520-CPIH-3/2023, заводни број: 05-351-408/2023 од 06.06.2023. године. У току извђења радова дошло је до измена и на основу тога су дана 20.01.2026. године издати измењени локацијски услови број предмета: ROP-KUL-40520-LOCA-6/2025, заводни број: 004697977-2025-08576-004-003-351-160. С обзиром да је за радове који су предмет овог захтева издато решење о грађевинској дозволи, а након тога измењени локацијски услови, инвеститор треба да поднесе захтев за измену решења о грађевинској дозволи, на основу издатих измењених локацијских услова, са одговарајућом техничком документацијом;
- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, на насловној страни наведено је да је то "извод из пројекта за извођење", а треба "извод из пројекта за грађевинску дозволу";
- У главној свесци, одлука о одређивању главног пројектанта није потписана од стране инвеститора;
- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, део у којем су наведени пројекти и елаборати (табеле), није исти у тачки 0.4. Изјава главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу и у тачки 0.5. Садржина техничке документације;
- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, у тачки 0.7. Подаци о објектима и локацији, за објекат силоси за пшеницу, пријем и машинска кућа, наведена је категорија објекта Б и класификациона ознака 127131, што није у складу са издатим измењеним локацијским условима, где је за предметни објекат наведена категорија В и класификациона ознака 127132. За објекат категорије В пројекат за грађевинску дозволу чине: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекти инсталација као и пројекти свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;
- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, у тачки 0.7. Подаци о објектима и локацији, није наведена класификациона ознака објекта за црпну станицу, за коју је према издатим измењеним локацијским условима класификациона ознака 222330;

- У изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у главној свесци, у тачки 0.7. Подаци о објектима и локацији, у делу прикључак на водоводну мрежу, наведено је за водомер за хидрантску мрежу "(из резервоара 180м³)", па није јасно на који резервоар се то односи;
- У главној свесци пројекта за грађевинску дозволу, у графичким прилозима нису приказане потребне основе и карактеристични пресеци етажа, у складу са чланом 25 став 8 тачка 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. гласник РС», бр. 96/2023;
- Пројекат за грађевинску дозволу, део Пројекат архитектуре није електронски потписан од стране одговорног лица пројектанта предметног дела пројекта;
- Изјава главног пројектанта, као и изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре није усклађена са Прилогом 3 и Прилогом 4, који су саставни део Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката («Сл. гласник РС», бр. 96/2023), није наведен број и датум издавања локацијских услова, као и констатација да је пројекат израђен у свему у складу са условима ималаца јавних овлашћења;
- Уз захтев није приложена комплетна документација. Недостају поједини делови пројекта за грађевинску дозволу који су наведени у тачки 0.4. Изјава главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу и у тачки 0.5. Садржина техничке документације (пројекат конструкције, пројекат саобраћајница, пројекат електроенергетских инсталација (приложен је пројекат из 2023. године, а није приложен нови), пројекат електроенергетских инсталација монтажно бетонске трафостанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат стабилног система за дојаву пожара), као и извештаји о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу (пројекат архитектуре, пројекат електроенергетских инсталација (приложен је извештај из 2023. године, а није приложен нови), пројекат електроенергетских инсталација монтажно бетонске трафостанице и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација);
- Уз захтев су приложени Елаборат заштите од пожара број: ПЕ-22/2022 од марта 2023. године и Анализа о зонама опасности број: ЗО-02/2022 од марта 2023. године, урађени од стране "ПРЕВИ" д.о.о. из Суботице, а није достављен Елаборат заштите од пожара који је у складу са издатим измењеним локацијским условима и пројектом за грађевинску дозволу број: ПГД-001/26 од фебруара 2026. године, који је урађен од стране "СКЕНЏИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Петроварадина, где су обрађене измене планираних објеката, на основу којих се тражи измена постојећег решења о грађевинској дозволи број предмета: ROP-KUL-40520-CPIH-3/2023, заводни број: 05-351-408/2023 од 06.06.2023. године;
- На основу информације о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину број: 005095226 2025 од 22.12.2025. године, коју је издало Министарство заштите животне средине Републике Србије, а која је саставни део измењених локацијских услова број предмета: ROP-KUL-40520-LOCA-6/2025, заводни број: 004697977-2025-08576-004-003-351-160 од 20.01.2026. године, инвеститор (носилац пројекта "Победа плус млин" д.о.о. Кула, ул. Блок 6А бр. 30) је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивања о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник РС», бр. 94/2024);
- 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.

На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Подносилац захтева се упућује да поднесе **захтев за измену решења о грађевинској дозволи**, на основу издатих измењених локацијских услова, са одговарајућом техничком документацијом.

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.