Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-21080-CPA-12/2025

Заводни број:005060176-2025-08576-004-003-351-144

Дана, 25.12.2025 године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву СПИРАЛА ИНВЕСТ [redacted] на основу члана 135 и 142 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 17 и 18 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 96/2023), члана 136 став 1 Закона о општем управном поступку («Сл. Гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018), 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, доноси

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев инвеститора СПИРАЛА ИНВЕСТ [redacted], за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-KUL-21080-CPIH-5/2024, заводни број 05-351-1478/2024 од 19.12.2024, због формалних недостатака.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, СПИРАЛА ИНВЕСТ [redacted], поднео је дана 17.12.2025 године, преко овлашћеног пуномоћника, захтев за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-KUL-21080-CPIH-5/2024, заводни број 05-351-1478/2024 од 19.12.2024, којим је одобрена изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4 са пословним простором у приземљу и 28 паркинг места на к.п. бр. 2796 и 2795 к.о. Кула, са пратећим прикључцима на инфраструктуру на к.п. бр. 5911 к.о. Кула у Улици Светозара Марковића. Категорија објекта је В, класификациони број објекта је 112222 и 123001.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Нови измењени пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од пројеката архитектуре, конструкције, хидротехничких, електроенергетских и машинских инсталација, урађен од стране Urban Planning d.o.o. Апатин, Lines Нови Сад, Технопројект сзр Нови Сад,;
- Извод из пројекта;
- Елаборат енергетске ефикасности;
- Елаборат заштите од пожара;
- Пуномоћ;

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 не садржи све прописане податке.

Поступајући по захтеву ово одељење је утврдило да су предвиђене следеће измене:

- трафо станица која је предходним пројектом планирана унутар објекта, у приземљу изменама се измешта у двориште.
- простор који је заузимала трафо станица припаја се пословном простору 2.
- планирана остава број 1 из основног пројекта, у измењеном пројекту припаја се пословном простору 1.
- планирани степенишни простор за таван из основног пројекта се укида у измењеном пројекту као и „баџа" изнад предметног степеништа.
- у приземљу на пословним просторима промењен је облик и величина отвора.
- број остава за бицикла је смањен уместо две оставе, изменом планирана је једна остава за бицикла.

- положај објекта, габарит објекта као и скелетна конструкција објекта остала је непромењена, осим дела кровне конструкције, број стамбених и пословних јединица остао је исти, као и број паркинг места.

- мења се ангажована снага прикључка за заједничку потрошњу уместо предходне 1 x 17,25кW (25A) потребно је 1 x 34,5 кW (50A) .

Одустаје се од прикључка на гас, исти ће се исходовати посебним локацијским условима за прикључак;

Утврђени су и следећи недостаци:

Подносилац захтева **није доставио уговор** којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење. Електродистрибуција Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, у условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д.07.07.-459911/3-25, од 28.11.2025 године наводи да прикључење није могуће јер не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета и да је потребно да се закључи уговор између електродистрибуције и инвеститора или електродистрибуције и јединице локалне самоуправе. Одредбом члана 135 став 13 Закона о планирању и изградњи је прописано: ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

У пројекту електроенергетских инсталација недостаје изјава вршиоца техничке контроле која гласи **"Пројекат се прихвата";**

У изјави главног пројектанта није наведено да је пројекат лифта усаглашен са свим осталим измењеним пројектима.

У складу са одредбом члана 25 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**.

У складу са одредбом члана 18 став 9 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 96/2023), подносилац има право на поновно усаглашавање захтева. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашен захтев у року од десет од дана пријема решења, а најкасније у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију коју је поднео уз захтев који је одбачен нити поново плаћа административну таксу.

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 кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре издавања аката, таксирана са 610,00 динара административне таксе*.

[redacted]

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Објавити путем интернета,
3. А р х и в и.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]