



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: ROP-KUL-19308-LOC-1/2020  
Заводни број: 05-353-184/2020  
дана 13.08.2020. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Трбовић Предрага из Црвенке, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Драгане Бањанин из Новог Сада, [REDACTED] на основу члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010 УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013 УС, 98/2013 УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019) и Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године доноси:

### **ЗАКЉУЧАК**

Одбацује се захтев Трбовић Предрага из Црвенке [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију дела пословног објекта у улици Трг Душка Трифуновића бр. 4, на к.п. 2380/5 к.о. Црвенка, јер идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

### **Образложење**

Инвеститор Трбовић Предраг из Црвенке [REDACTED], преко пуномоћника Драгане Бањанин из Новог Сада, [REDACTED], поднео је дана 29.07.2020. године, преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-19308-LOC-1/2020, заведен 29. 07. 2020. године под бројем 05-353-184/2020, за издавање локацијских услова за реконструкцију дела пословног објекта у улици Трг Душка Трифуновића бр. 4, на к.п. 2380/5 к.о. Црвенка.

Уз захтев је достављена следећа документација: доказ о уплати републичке административне таксе, доказ о уплати накнаде за услуге централне евиденције обједињених процедура, доказ о уплати накнаде стварних трошкова за израду локацијских услова, Идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре у pdf формату, графичка документација у dwg формату, КТП у dwg и pdf формату, препис листа непокретности, уверење о етажној подели зграде, прилог 1 - пројекат етажне поделе, прилог 2 - пројекат етажне поделе, прилог 3 - пројекат етажне поделе, прилог 4 - пројекат етажне поделе, сагласност сувласника (Драгана Јојић) и пуномоћ.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово Одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде, и да је приложено идејно

решење.

Одредбом члана 8 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) прописано је да надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона.

Поступајући по напред наведеним чланом Правилника, а на основу увида у поднети захтев и приложену документацију ово одељење је утврдило следеће недостатке:

-Техничка документација 1-пројекат архитектуре не садржи изјаву одговорног пројектанта.

- У графичкој документацији, у прилогу основа спрата - новопројектовано стање, приказано је да је просторија 5.-соба, формирана заузимањем дела ходника који је заједничка просторија и припада свим власницима посебних делова зграде. Према Закону о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020) члан 8. над заједничким деловима зграде власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине. У складу са чланом 9. истог Закона став 1, располагање заједничким деловима зграде је пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу припајања или претварања. Даље, став 2, о располагању заједничким деловима зграде власници посебних делова одлучују у складу са чланом 44. истог Закона, где пише да о располагању заједничким деловима зграде скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова. Што значи, да би припајање дела ходника било могуће, потребно је да власници посебних делова зграде оснују правно лице-удружење (у складу са одредбама закона којима се уређује оснивање и правни положај удружења). Овакво удружење има скупштину и свог заступника, на које се примењују одредбе Закона о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020), којима се уређују надлежности, права и обавезе скупштине и управника стамбене заједнице у пословима управљања зградом. Када власници посебних делова зграде оснују удружење, које ће имати свог заступника, тај заступник треба да сазове скупштину, на којој ће се појавити власници посебних делова, који ће гласати за то да ли ће Предрагу Трбовићу дати сагласност за заузимање дела заједничке просторије или неће. Потребно је 2/3 укупног броја гласова како би се дала сагласност. Након гласања закључује се уговор између стамбене заједнице, односно удружења и лица које стиче право над делом заједничких делова, а све у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020).

-У текстуалном делу није описана реконструкција заједничких просторија, нити се помиње планирано заузеће и припајање дела заједничке просторије (ходника).

Напомињемо да се површине уписане у изводу из листа непокретности, површине на етажној подели и оне наведене у текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији идејног решења морају подударати.

На основу напред наведеног, ово одељење је утврдило да идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова у смислу члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/15), за издавање локацијских услова за реконструкцију дела пословног објекта у улици Трг Душка Трифунковића бр. 4, на к.п. 2380/5 к.о. Црвенка.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема Закључка а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду стварних трошкова за израду локацијских услова.

Напомињемо да 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, односно накнаде.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог Закључка подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

- Подносиоцу захтева, преко пуномоћника, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Интернет страница општине Кула - [www.kula.rs](http://www.kula.rs)
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.