



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-37214-LOC-1/2018
Заводни број: 05-353-286/2018
Дана 24.12.2018. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву Небојша Којашевић ПР Трговинска радња Бруџи Кула из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [REDACTED], на основу члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године и члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/17) доноси

ЗАКЉУЧАК

Одбацује се захтев Небојша Којашевић ПР Трговинска радња Бруџи Кула из Куле, [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу степенишног простора и надзиђивање 1. спрата са два стана, постојећег приземног пословног објекта на к.п. број 3727/2 к.о. Кула, јер идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

Образложење

Инвеститор Небојша Којашевић ПР Трговинска радња Бруџи Кула из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [REDACTED], поднео је дана 15.12.2018. године, преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-37214-LOC-1/2018, заведен 17.12.2018. године под бројем 05-353-286/2018, за издавање локацијских услова за доградњу степенишног простора и надзиђивање 1. спрата са два стана, постојећег приземног пословног објекта на к.п. број 3727/2 к.о. Кула.

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, главну свеску и пројекат архитектуре у pdf формату, графичку документацију у dwfx формату, пуномоћје, катастарско топографски план у pdf формату.

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 приложено идејно решење и да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Одредбом члана 8 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 ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву 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:

1. Није приложена сагласност власника суседне парцеле 3727/16 к.о. Кула, обзиром да је Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), наведено да уколико се објекат поставља тако да додирује границу,

непрекинути и прекинути низ, неопходна је сагласност власника суседне парцеле. Како се ради о објекту вишепородичног становања располагање заједничким деловима зграде (као што је фасада), скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова. (Закон о становању и одржавању стамбених зграда „Сл. гласник РС“, бр. 104/16).

2. Како је предметни објекат трговине у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну међну линију грађевинске парцеле тј. предметни објекат у приземљу налаже на суседну границу парцеле и суседни објекат), а на бочној страни суседног објекта на к.п. број 3727/16 к.о. Кула на спратовима се налазе отвори помоћних просторија, потребно је приказати где се ти отвори тачно налазе, како би се утврдило да се прозори на суседном објекту неће затворити, приликом подизања планиране етаже. У супротном вам је потребна сагласност власника предметних станова, оверена од стране јавног бележника и одлука скупштине стамбене заједнице, у складу са Законом о становању одржавању стамбених зграда.
3. Планом је дефинисано да на бочним странама објекта, који су удаљени од међне линије мање од 4,0 m се могу отворити отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8 m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Самим тим врата од терасе, као и тераса не могу бити на планираној позицији без сагласности власника суседног објекта. Врата на остави према суседном објекту према к.п. 3727/15 к.о. Кула се исто не могу наћи без сагласности власника суседног објекта.
4. У главној свесци у инсталацијама је наведено да се отпадне воде каналишу у водонепропусну септичку јаму на парцели на којој се налази објекат. Предметни објекат се мора прикључити на уличну фекалну канализацију.
5. У графичкој документацији није приказан паркинг простор са потребним бројем паркинг места, како за кориснике пословног простора као и за станаре, обзиром да је решавање паркинг простора саставни део саме намене објекта тј. врсте објекта.
6. У графичкој документацији југоисточне фасаде, фасада објекта је приказана у огледалу.
7. Напомињемо да је изласком на терен констатовано да је у пролазу између два објекта где се планира доградња степенишног простора већ постоје спољне степенице за сутерен суседног објекта. На катастарско топографском плану морају бити приказане те исте степенице, а нарочито што се налазе на к.п. 3727/2 к.о. Кула а служе за коришћење објекта на суседној к.п. 3727/15 к.о. Кула. Доградњом степенишног простора на постојећи објекат се знатно сужава и отежава пролазак између две зграде.

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 ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), за издавање локацијских услова за доградњу степенишног простора и надзиђивање 1. спрата са два стана, постојећег приземног пословног објекта на к.п. број 3727/2 к.о. Кула.

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: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Интернет страница општине Кула - www.kula.rs
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.