Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-38308-CPI-3/2023

Заводни број: 05-351-160/2023

Дана, 17.03.2023 године

К у л а

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула, поступајући по захтеву Цоле Експорт [redacted], на основу члана 135 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 и 52/2021), члана 17 - 19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 68/2019), 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 Цоле Експорт [redacted], за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу малопродајног објекта-кавеза за смештај 2×20 боца ТНГ-а и противпожарног зида на к.п. бр. 3328 к.о. Црвенка са приступом на јавну површину преко к.п. бр. 3337/3 к.о. Црвенка због формалних недостатака.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Цоле Експорт из Црвенке Улица маршала Тита број 191, поднео је дана 07.03.2023 године, преко овлашћеног пуномоћника, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број предмета ROP-KUL-38308-CPI-3/2023, заводни број 05-351-160/2023 за објекат описан у диспозитиву решења.

Уз захтев инвеститор је доставио:

- Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од пројекта архитектуре број АЕА-27/22-1, урађен од стране Alter Ego Architects д.о.о. Црвенка, достављен у pdf и dwg формату од фебруара 2023 достављен у pdf и dwg формату;
- Елаборат заштите од пожара урађен од стране ИБС Институт за безбедност и сигурност на раду Нови Сад;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Сагласност корисника суседне катастарске парцеле;
- Катастарско-топографски план;
- Извештај о техничкој контроли пројекта урађен од стране Абрамовић Инжењеринг Стари Лединци;
- Уговор о закупу к.п. бр. 3328 к.о. Црвенка;

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 не може бити подносилац захтева, да не постоји одговарајуће право на земљишту. Поступајући по захтеву ово одељење је прибавило извод из листа непокретности за к.п. бр. 3328 и 3337/3 к.о. Црвенка и утврдило да подносилац захтева Цоле Експорт из Црвенке Улица маршала Тита број 191 не може бити подносилац захтева јер не може бити инвеститор наведених радова из разлога што нема одговарајуће право на земљишту што је прописано одредбом члана 135 став 1 Закона о планирању и изградњи. Као одговарајуће право сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини као и друга права прописана законом. Чланом 69 прописана су и друга права на земљишту, али само за одређену врсту објеката у које овај објекат не спада. Право закупа у смислу одредбе члана 135 Закона о планирању и изградњи се сматра одговарајућим правом на земљишту, само уколико је у питању земљиште у јавној својини што није случај са к.п. бр. 3328 к.о. Црвенка. Из овог разлога се уговор о закупу који је достављен уз захтев не може прихватити као одговарајуће право на земљишту. Сем наведеног, локацијским условима број ROP-KUL-38308-LOC-2/2022, заводни број 05-353-218/2022 од 03.02.2023 је предвиђен

приступ катастарској парцели 3328 к.о. Црвенка и предметном објекту, преко к.п. бр. 3337/3 к.о. Црвенка, која није у власништву подносиоца захтева. Према Плану генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13), у поднаслову Правила грађења у зони породичног становања је наведено да грађевинске парцеле треба да буду најмање једном страном приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице. Овим планом није предвиђено да уколико овај услов није испуњен, приступ парцели може бити и преко суседне парцеле уз сагласност власника.

У складу са одредбом члана 18 став 9 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 68/2019), подносилац има право на поновно усаглашавање захтева. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашен захтев у року од десет од дана пријема закључка, 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 приговор у року од 3 дана од дана пријема, Општинском већу општине Кула. Приговор се изјављује преко овог органа таксиран са 440,00 динара локалне административне таксе.

[redacted]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[redacted]